

Ö f f e n t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

Für die Gemarkungen Perl, Oberperl und Sehndorf (soweit nicht zum Flurbereinigungsverfahren Wochern gehörend) sowie für die noch nicht flurbereinigte Flur 22 der Gem. Borg soll ein Flurbereinigungsverfahren gemäß §§ 1, 37 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) eingeleitet werden.

Zur Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten habe ich einen **Aufklärungstermin** gemäß § 5 (1) FlurbG für

Montag, den 30. März 1987, abends 20.00 Uhr
im Vereinshaus in Perl anberaunt.

Die Durchführung dieser Flurbereinigung wird von den Ortsräten der Gemeindebezirke Perl, Oberperl und Sehndorf sowie vom Gemeinderat Perl empfohlen.

Zu diesem Termin werden alle Personen, die Eigentümer von Grundstücken in dem vorgesehenen Verfahrensgebiet sind, eingeladen.

Der Vorsteher:
In Vertretung:

Fuchs

(Fuchs)
Vermessungsdirektor

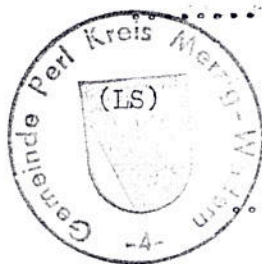
Betr.: Geplantes Flurbereinigungsverfahren Perl-Oberperl-Sehndorf
hier: Aufklärung der voraussichtlich beteiligten
 Grundstückseigentümer

B e s c h e i n i g u n g

Es wird hiermit bescheinigt, daß die "Öffentliche Bekanntmachung" des Vor-
 stehers des Bodenwirtschaftsamtes Saarbrücken vom 9.3.1987.. Jgb.-Nr.. 344/87...
 nach den für die öffentliche Bekanntmachung von Verfügungen der Gemeinden
 bestehenden Rechtsvorschriften am 13.03.1987
 im Amtl. Bekanntmachungsblatt (Nr. 10) bekannt gemacht worden ist.

Perl

den 13.03.1987



Der Bürgermeister:

J.A.

Bastian

Gemeindeinspektor

debezirke Perl, Oberperl und Sehndorf sowie vom Gemeinderat Perl empfohlen.

Zu diesem Termin werden alle Personen, die Eigentümer von Grundstücken in
 dem vorgesehenen Verfahrensgebiet sind, eingeladen.

Der Vorsteher:

In Vertretung:

Fuchs

(Fuchs)

Vermessungsdirektor

Az.: Perl-Oberperl-Sehndorf

Niederschrift

über die **Aufklärungsversammlung** vom 30. März 1987 gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in Perl

Am 30. März 1987 fand im Vereinshaus in Perl der Termin nach § 5 Abs. 1 FlurbG statt, um die am Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

Zu dem Termin, zu dem die Flurbereinigungsbehörde durch "Öffentliche Bekanntmachung" vom 09.03.1987 geladen hatte, waren ca. 100 Grundstückseigentümer und folgende Behördenvertreter erschienen:

- a) Herr BAUER, Bürgermeister der Gemeinde Perl
 - b) Herr MAAS und Herr LELLIG als Vertreter der Gemeinde Perl
 - c) Herr HUSSONG, Landwirtschaftskammer
 - d) Herr ANTON, Landwirtschaftsschule und Wirtschaftsberatungsstelle Saarbrücken
- Die Flurbereinigungsbehörde war durch die Unterzeichneten vertreten.

Der Termin dauerte von 20.00 bis 21.40 Uhr.

Zunächst begrüßte Herr Vermessungsdirektor Fuchs vom Bodenwirtschaftsamt Saarbrücken die Anwesenden und dankte für ihr zahlreiches Erscheinen. Als dann unterrichtete er die Beteiligten von der Absicht der Flurbereinigungsbehörde, in den Gemarkungen Perl, Oberperl und Sehndorf ein Flurbereinigungsverfahren nach § 1 Flurbereinigungsgesetz einzuleiten.

Herr Fuchs gab einen Überblick über die in der Gemeinde Perl bereits durchgeführten sowie die noch laufenden Flurbereinigungsverfahren. Er betonte die gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Flurbereinigungsbehörde und Teilnehmern.

Weiterhin wurden die gesetzlichen Voraussetzungen für die Durchführung eines klassischen Flurbereinigungsverfahrens erläutert. Insbesondere stellte Herr Fuchs den stark zersplitterten Grundbesitz sowie die schlechten Zuwegungen heraus. Die Besitzverzahnungen zwischen den Gemarkungen Perl, Oberperl und Sehndorf sprechen für die Zusammenfassung der Gemarkungen zu einem Flurbereinigungsverfahren. Zwischen der Flurbereinigungsbehörde, der Gemeinde Perl und den Ortsräten aus Oberperl, Perl und Sehndorf besteht bezüglich der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens und der vorgesehenen Abgrenzung des Verfahrensgebietes im wesentlichen Übereinstimmung. Die drei Gemarkungen sollen ganz, einschließlich der Ortslagen, in das Verfahren einbezogen werden. Die bereits bereinigten Weinbergsgebiete sowie die neu vermessenen Bebauungsgebiete (Sabel, Hammelsberg, Bahnhofstraße, Saarburger Straße und Hubertus-von-Nell-Straße) sollen ausgeschlossen werden. Weiterhin wird die noch nicht flurbereinigte Flur 22 aus der Gemeinde Borg in das Verfahren einbezogen.

Anschließend erläuterte Herr Fuchs den Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 1 FlurbG vom Einleitungsbeschluß bis zur Schlußfeststellung, einschließlich des Rechtsbehelfsverfahrens und der entstehenden Kosten. Folgende Punkte wurden deutlich herausgestellt:

- a) Flurbereinigungsbeschluß
- b) Rechtsstellung der Teilnehmergeinschaft und ihre Aufgaben einschließlich Beitragspflicht der Teilnehmer nach § 19 FlurbG
- c) Vorstandswahl und Wahl des Vorsitzenden nebst Aufgaben derselben
- d) Ermittlung der Teilnehmer und ihrer Rechte
- e) Grundsätze der Wertermittlung, Anhörung über die Ergebnisse und Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
- f) Behördentermin nach § 38 FlurbG zur Erörterung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
- g) Grundsätze des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan einschließlich Kostenvoranschlag, Feststellung des Wege- und Gewässerplanes gemäß § 41 FlurbG
- h) "Wegebeitrag" nach § 47 FlurbG nebst Unterschied zum Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG
- i) Abfindungsgrundsätze für die gleichwertige Landabfindung (§ 44 FlurbG)
- j) Planwunschtermin
- k) Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und Anhörungstermin als Ausschlußfrist, Änderung des Flurbereinigungsplanes zur Behebung begründeter Widersprüche
- l) vorläufige Besitzeinweisung, Ausführungsanordnung bzw. vorzeitige Ausführungsanordnung einschließlich Überleitungsbestimmungen
- m) Rechtsbehelfsverfahren
- n) Ausführung des Flurbereinigungsplanes (u.a. Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen, Regulierung der Geldausgleiche, Berichtigung der öffentlichen Bücher)
- o) Kosten des Verfahrens
- p) Schlußfeststellung

Anschließend erläuterte Herr Fuchs die Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren

- a) Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG) als persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation trägt das Land.
- b) Ausführungskosten (§ 105 FlurbG) als die zur Ausführung der Flurbereinigungsmaßnahmen erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last. Die wesentlichen Kostenfaktoren wie Wegebau, wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Vermessungskosten, Dorferneuerungsmaßnahmen, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden einzeln angesprochen.

Herr Fuchs erklärte, daß die Teilnehmergeinschaft erhebliche Zuschüsse von Bund und Land zu den Ausführungskosten erhält, und zwar in Höhe von insgesamt 80 %. Die restlichen 20 % sind von den Teilnehmern zu erbringen, wobei die Gemeinde Perl auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses in allen laufenden und noch einzuleitenden Flurbereinigungsverfahren etwa die Hälfte der anfallenden Eigenleistung der Teilnehmergeinschaft übernimmt, und zwar nach folgendem Schlüssel:

a) Wegebaukosten	50 %
b) wasserwirtschaftliche Maßnahmen (mit Ausnahme von Flächendrängen)	100 %
c) Dorferneuerungsmaßnahmen	100 %

An Hand eines überschlägigen Kostenanschlages für das vorgesehene Verfahren erläuterte Herr Fuchs die Aufteilung der zu erwartenden Ausführungskosten:

Gemarkung:	Perl	Oberperl	Sehdorf	Borg	Sa.
ha	300	300	270	100	970
bereinigt	60	-	60	-	120
kostenpflichtig	240	300	210	100	850

Kostenanschlag

	Sa.	B + L	Gem.	TN
Wegebau	1.400.000	1.120.000	140.000	140.000
Wasserwirtschaft	70.000	56.000	14.000	-
Dorferneuerung	300.000	240.000	60.000	-
Naturschutz	300.000	240.000	30.000	30.000
Sonstiges	430.000	344.000	-	86.000
	2.500.000	2.000.000	244.000	256.000

Demnach entfallen auf 1 ha Fläche Ausführungskosten in Höhe von etwa

$$\begin{aligned}
 256.000,00 \text{ DM} : 850 \text{ ha} &= 300,00 \text{ DM/ha} \\
 &= 3,00 \text{ DM/a} \\
 &= 0,30 \text{ DM/qm}
 \end{aligned}$$

Diese Kosten muß man sich über mehrere Jahre verteilt vorstellen.

Herr Fuchs wies ausdrücklich darauf hin, daß dieses Kostenbeispiel auf grob geschätzten Kosten basiert und sowohl nach oben und unten abweichen kann. Die Gesamtkosten des Verfahrens ergeben sich im wesentlichen aus den Maßnahmen, die nach dem Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehen sind, der wiederum eingehend im Benehmen mit dem Vorstand besprochen und aufgestellt wird. Die Höhe der Ausführungskosten hängt letztlich auch von Entscheidungen des Vorstandes ab.

Abschließend wurden die Anwesenden noch darauf hingewiesen, daß gemäß §§ 52, 53 FlurbG ein Teilnehmer mit seiner Zustimmung statt in Land auch in Geld abgefunden werden kann, wobei die Zustimmung schriftlicher Form bedarf.

Anschließend an diese Erläuterungen bat Herr Fuchs um Diskussionsbeiträge und Fragen aus der Versammlung heraus.

Einige gestellte Fragen befaßten sich mit der Planung der BAB A 8 und deren Weiterführung in Luxemburg. Herr Fuchs machte dazu folgende Ausführungen:

Dem Bodenwirtschaftsamt Saarbrücken ist bekannt, daß im Bereich der Gemarkungen Borg (ab Schneeberg), Wochern, Sehndorf und Besch die BAB A 8 geplant ist. Der genaue Verlauf ist jedoch noch nicht bekannt. Selbst im Bereich der Gemarkungen Wehingen, Tünsdorf, Büschdorf und Eft-Hellendorf (bis Schneeberg) ist das Planfeststellungsverfahren noch nicht eingeleitet. Dies soll nach Aussage der Straßenbaubehörden im Frühjahr 1987 erfolgen. Eine neue Variante der geplanten Autobahn, die auch bereinigte Weinbergsflächen (Kreckelberg und Quirinusberg) berührt, ist dem Bodenwirtschaftsamt nicht bekannt. Dies müßte allerdings vom Umweltminister in seiner Stellungnahme gemäß § 5 (2) FlurbG angesprochen werden. Desweiteren müßten auch zeitliche Vorstellungen bezüglich des vorgesehenen Ausbaues dargelegt werden.

Auf die Frage, ob es unter diesen Gesichtspunkten sinnvoll ist, zum jetzigen Zeitpunkt ein Flurbereinigungsverfahren einzuleiten, verwies Herr Fuchs auf Grund der in den Nachbargemarkungen Büschdorf und Eft-Hellendorf gemachten Erfahrungen darauf, daß dann die Gefahr besteht, daß sich über mehrere Jahre hinaus in den angesprochenen Gemarkungen bezüglich Wegebau, Dorferneuerung, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nichts tut.

Falls die Planung und der Ausbau der Autobahn überraschend schnell zur Durchführung kommen sollten, müßte nach Auffassung der Flurbereinigungsbehörde das Flurbereinigungsverfahren in ein Verfahren nach den §§ 87 ff (Unternehmensverfahren) umgewandelt werden, da nur so vermieden werden könnte, daß einzelne Betriebe (insbesondere Winzerbetriebe) durch unverhältnismäßig hohe Flächenverluste in der Existenz gefährdet würden. In diesem Fall müßte der Unternehmensträger (BRD) sich entsprechend der Beeinträchtigung des Verfahrensgebietes durch die Autobahnplanung an den Ausführungskosten beteiligen. Im Übrigen steht in einem jetzt einzuleitenden Flurbereinigungsverfahren nichts entgegen, seitens der Teilnehmergemeinschaft Flächenreserven für Zwecke des Autobahnbaues zu schaffen. Seitens der Gemeinde wurde diese Auffassung, insbesondere die Einleitung des geplanten Verfahrens nicht länger hinauszuzögern, bestätigt.

Auf die Frage des Ortsvorstehers Blatt, Sehndorf, ob notwendige Dorferneuerungsmaßnahmen auf Grund von Verzögerungen beim Aufstellen des Wege- und Gewässerplanes sich ebenfalls verzögern würden, wies Herr Fuchs auf die Möglichkeit hin, Einzelmaßnahmen in Form von Teilplänen zum Wege- und Gewässerplan zu planen und zu bauen, genau so wie dies im Verfahren Wochern bei Bau des Dorfplatzes geschehen sei.

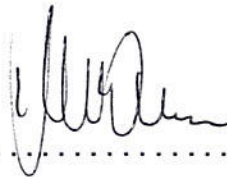
Einzelfragen betreffend Grundstückspreise und Entschädigungen für Obstbäume beantwortete Herr Fuchs wie folgt:

- a) Grundstückspreise für Teilnehmer, die Geldabfindung an Stelle von Land beantragen, werden vom Vorstand durch Aufstellen des erwähnten Wertermittlungsrahmens und Festlegung eines sogenannten Kapitalisierungsfaktors festgelegt. Es bietet sich an, sich diesbezüglich an das Verfahren Wochern anzulehnen.
- b) Zur Festsetzung von Obstbaumpreisen bedient sich die Teilnehmergemeinschaft bzw. das Bodenwirtschaftsamt der Mithilfe von Obstbaumsachverständigen, meistens bei der Kreisverwaltung.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt wurden, und aus dem Kreis der Versammlung keine Bedenken gegen die umgehende Einleitung des vorgesehenen Flurbereinigungsverfahrens in der erläuterten Abgrenzung vorgebracht wurden, bedankte sich Herr Fuchs für die rege Anteilnahme an der Versammlung und die sachliche Diskussion und schloß die Versammlung um 21.40 Uhr.



(Fuchs)



(Hoffmann)



(Schneider)

Flurbereinigungsverfahren
Perl-Oberperl-Sehndorf

Niederschrift

über die **Aufklärungsversammlung** vom 13. Juli 1998
gem. § 5 Abs. 1 FlurbG in Perl

Am 13. Juli 1998 fand im Vereinshaus in Perl der Termin gem. § 5 Abs. 1 FlurbG statt, um die an dem bereits angeordneten klassischen Flurbereinigungsverfahren nach §§ 1, 37 FlurbG beteiligten Grundstückseigentümer eingehend über die Fortführung als „Unternehmensflurbereinigung“ nach Maßgabe der §§ 87 bis 89 FlurbG - Verfahren zur Bereitstellung von Land in großem Umfang für Unternehmen - , d. h. unter gleichzeitiger Anwendung der §§ 1, 37 FlurbG, einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

Zu dem Termin, zu dem die Flurbereinigungsbehörde durch „Öffentliche Bekanntmachung“ vom 04. Juni 1998 geladen hatte, waren 10 Grundstückseigentümer und folgende Behördenvertreter erschienen:

- Herr Lellig Gemeinde Perl
- Herr Bechtel Landesamt für Straßenwesen

Die Flurbereinigungsbehörde war durch die Herren VOR P. Jochum, VOR Utzig und VAR Menzler vertreten.

Der Termin dauerte von 20.00 Uhr bis 22.15 Uhr.

Zunächst begrüßte Herr VOR P. Jochum die Anwesenden und die Behördenvertreter. Er stellte fest, daß die Ladung zu dieser Aufklärungsversammlung form- und fristgerecht am 04. Juni 1998 durch „Öffentliche Bekanntmachung“ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl - „Mosella“ - erfolgt war.

Dann wurden die Beteiligten von der Absicht der oberen Flurbereinigungsbehörde unterrichtet, das laufende Flurbereinigungsverfahren als Unternehmensflurbereinigung gem. §§ 87 - 89 FlurbG unter gleichzeitiger Anwendung der §§ 1, 37 FlurbG fortzuführen.

Die Unternehmensflurbereinigung habe den Zweck, den Landverlust, der in einem Enteignungsverfahren durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfange für die Betroffenen entstünde, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden.

Die unmittelbar Betroffenen würden durch den Landverlust schwer beeinträchtigt.

Ferner zerschneide das Unternehmen oft zusammenhängende Besitzstücke, unterbreche das Wege- und Gewässernetz und bringe Umwege mit sich.

Diese erheblichen Nachteile können mit Hilfe der Flurbereinigung wesentlich verringert werden. So gesehen ist § 87 FlurbG gleichsam eine Schutzvorschrift für den einzelnen und für die Landeskultur gegen Nachteile, die durch umfangreiche Enteignungen entstehen können.

Am 13.01.197 erfolgte ein Schreiben der Obersten Straßenbaubehörde an die Enteignungsbehörde, daß die Voraussetzungen zur Fortführung des Flurbereinigungsverfahrens unter Anwendung der § 87 ff. FlurbG nunmehr gegeben sind.

Das Planfeststellungsverfahren für den Weiterbau der BAB A 8 zwischen der Anschlußstelle Perl-Borg und der deutsch-luxemburgischen Grenze mit Moselüberquerung - „Moselabstieg“ - wurde nicht nur eingeleitet, sondern mit Beschluß des Ministers für Umwelt, Energie und Verkehr vom 20. Mai 1996, Az.: B/5-32-92/95 wurde der Weiterbau auch planfestgestellt. Gegen den Planfeststellungsbeschluß des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr hat der Naturschutzbund Deutschland Klage erhoben. Das Obergericht hat über die Klage mit Urteil vom 29.04.1997 entschieden und den sofortigen Vollzug des Planfeststellungsbeschlusses ausgesetzt. Es ist damit zu rechnen, daß noch in diesem Jahr ein Änderungs- und Ergänzungsbeschluß des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr zum Planfeststellungsbeschluß vom 20.05.1996 ergeht.

Schließlich hat der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr - Enteignungsbehörde - mit Schreiben vom 17.03.1997 bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach den § 87 ff. FlurbG beantragt.

Nun ging Herr Jochum kurz auf die bevorstehende Änderung des Verfahrensgebietes ein. Dadurch werde gewährleistet, daß alle durch die Autobahntrasse betroffenen Flächen im Verfahrensgebiet liegen und somit den Eigentümern die Vorteile des 87er Verfahrens zugute kämen.

In einem Rückblick auf die Entwicklung des Verfahrens P-O-S nannte Herr Jochum die bisher erbrachten Leistungen des Amtes für Landentwicklung:

- Legitimation bei ca. 700 Ord.Nrn;
- Dorferneuerungsmaßnahmen Sehndorf und Oberperl und Dorfgemeinschaftshaus Oberperl (noch nicht abgeschlossen);
- Bau ländlicher Wege und eines Radweges;
- Landauffang: bisher sind 110 ha erworben worden; für die Trasse und Nebenanlagen werden ca. 33 ha, für Ausgleichs- und Ersatzflächen ca. 47 ha benötigt.

Insgesamt seien ca. 4,8 Millionen DM ins Verfahren P-O-S geflossen.

Ein nach § 88 Nr. 4 FlurbG möglicher Landabzug für das Unternehmen erübrige sich, da die von der Bundesstraßenverwaltung zum Weiterbau der BAB A 8 benötigten Flächen sowohl für die Trasse als auch die Ausgleichs- und Ersatzflächen aufgrund freiwilliger Geldvereinbarungen gemäß § 52 FlurbG beschafft werden konnten.

Dennoch gingen aufgrund des Flächenverbrauchs der BAB A 8 natürlich landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Der jetzige Flächenbedarf für die BAB A 8 wurde auch anhand einer Übersichtskarte erläutert.

Schließlich wurden die Anwesenden umfassend über den Unterschied von Verfahrens- und Ausführungskosten aufgeklärt.

Die Fortführung des klassischen Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 1, 37 FlurbG als Unternehmensflurbereinigung nach Maßgabe der §§ 87 bis 89 FlurbG erfolge im vorliegenden Fall hauptsächlich aus folgenden Gründen:

- a) Gemäß § 104 FlurbG trägt in einem klassischen Flurbereinigungsverfahren das Saarland die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten).

Nach der Umstellung in eine Unternehmensflurbereinigung hat die Bundesstraßenverwaltung, d. h. der Bund, gemäß § 88 Nr. 9 FlurbG den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten an das Saarland zu zahlen.

- b) Gemäß § 105 FlurbG fallen in einem klassischen Flurbereinigungsverfahren die zur Ausführung der Flurbereinigung (z. B. Wegebau, wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Planinstandsetzungen, Begrünungsmaßnahmen usw.) erforderlichen Aufwendungen der Teilnehmergeinschaft zur Last (Ausführungskosten).

Nach der Umstellung in eine Unternehmensflurbereinigung hat die Bundesstraßenverwaltung gemäß § 88 Nr. 8 FlurbG an die Teilnehmergeinschaft von Perl-Oberperl-Sehndorf den Anteil an den Ausführungskosten zu zahlen, der durch Bereitstellung der zugeteilten Flächen und Ausführung der durch die geplante BAB A 8 insgesamt nötig gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist. Die obere Flurbereinigungsbehörde setzt den Anteil nach Anhörung der Bundesstraßenverwaltung fest.

Diese Regelung trage mit dazu bei, daß sich der von den Grundstückseigentümern gem. § 19 FlurbG zu leistende Geldbeitrag reduziere.

Nach kurzer, sachlicher Diskussion schloss Herr Jochum die Aufklärungsversammlung gegen 22.15 Uhr.

Lebach, 14.07.1998


Utzig