

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz



Ländliche Entwicklung in Bayern

Aufklärungsveranstaltung

**geplante Dorferneuerung
Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg**

Steffen Hauser, 19.09.2022



Anlass für die heutige Versammlung

§ 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.



Tagesordnung

1. Ziele der Ländlichen Entwicklung
2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren
3. Rückblick auf die Vorbereitungsplanung
4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung
5. Ausblick
6. Hinweise
7. Diskussion



1. Ziele der Ländlichen Entwicklung

Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen

- ◆ Große und gut geformte Wirtschaftsflächen sowie gut ausgebaute Hoferschließungs- und Wirtschaftswege
- ◆ Aktuelle Grundstücksdaten
- ◆ Geordnete Rechtsverhältnisse

Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern

- ◆ Verkehrserschließung optimieren
- ◆ Hochwasserschutz vorbeugen
- ◆ soziales --> kulturelles Leben im Dorf fördern



1. Ziele der Ländlichen Entwicklung

Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten

- ◆ Erosion des Bodens verhindern
- ◆ Gewässer schützen
- ◆ Biologische Vielfalt erhalten und fördern



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Rechtliche Grundlagen:

- ◆ Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- ◆ Bayerisches Ausführungsgesetz zum FlurbG (BayAGFlurbG)

§ 1 FlurbG :

„Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie

zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neu geordnet werden.“



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- ◆ Regelverfahren (umfassendes Neuordnungsverfahren §§ 1, 4, 37 FlurbG)

Flurneuordnung mit umfassender Dorferneuerung

2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- ◆ Vereinfachtes Verfahren zur Landentwicklung (§§ 1, 4, 86 FlurbG)

Umfassende Dorferneuerung

Projekte müssen den Zielen der DorfR entsprechen.

Lebendige Dörfer durch aktive Bürger!

Ohne Bürgermitwirkung keine Dorferneuerung!



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Arbeitsschritte in
einer umfassenden
Dorferneuerung

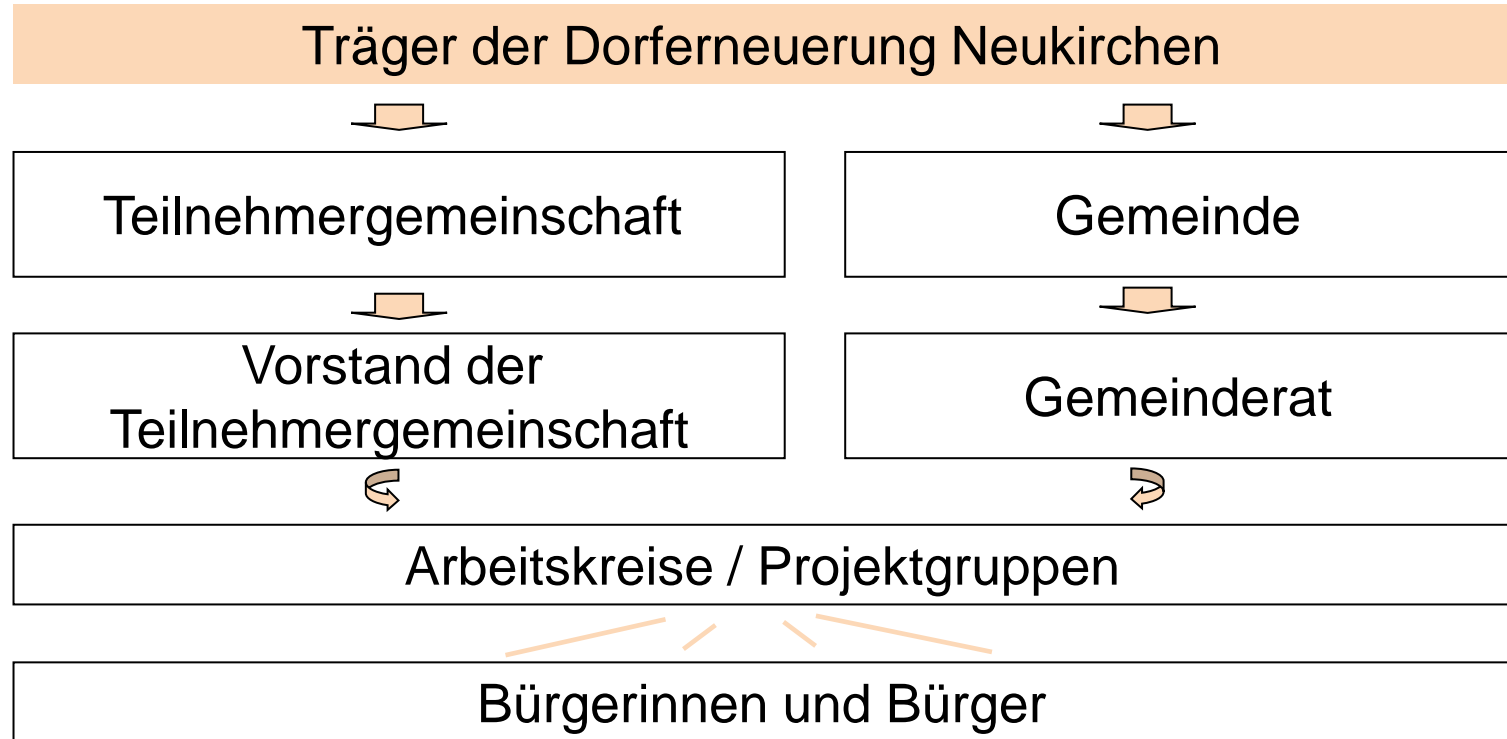
- ◆ Antrag vom 26.01.2017
- ◆ Einleitung--> Vorbereitungsphase
- ◆ **Anordnung des Verfahrens**
- ◆ Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- ◆ Planung und Ausführung der Maßnahmen
- ◆ Abmarkung und Vermessung der neuen Anlagen
- ◆ Wertermittlung der Grundstücke
- ◆ Wunschtermin zur Neuzuteilung
- ◆ Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücke
- ◆ Vorläufige Besitzeinweisung
- ◆ **Flurbereinigungsplan**
- ◆ **Ausführung des Flurbereinigungsplans**
- ◆ **Schlussfeststellung**



3. Rückblick auf die Vorbereitungsplanung

- ◆ Informationsveranstaltung am 02.07.2019
- ◆ Dorferneuerungsseminar bei der SDL am 17. - 18. 01.2020
- ◆ „Bürgerbeteiligung auf Abstand“ 17.03. – 28.04.2021
 - ◆ ca. 50 Anregungen/Vorschläge eingegangen
- ◆ Informationsveranstaltung am 22.02.2022
 - ◆ Vorstellung Dorferneuerungskonzept

4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Teilnehmergemeinschaft

Teilnehmer

Grundeigentümer und Erbbauberechtigte

Nebenbeteiligte

Inhaber von Rechten
an Grundstücken

Teilnehmersversammlung

Vorstandsvorsitzende/r

Vorstand

4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Neugestaltung des Verfahrensgebietes
- ◆ Erstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- ◆ Bauträger der Maßnahmen
- ◆ Führung von Verhandlungen
- ◆ Erstellung des Flurbereinigungsplans
- ◆ Maßnahmen zur Ausführung des Flurbereinigungsgebietes
- ◆ Leistung der Zahlungen der zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Wahl in einer Teilnehmersammlung zu der durch öffentliche Bekanntmachung geladen wird
- ◆ gewählt wird für die Dauer von sechs Jahren
- ◆ stimmberechtigt sind die Teilnehmer (Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte im Verfahrensgebiet).
- ◆ wählbar ist jede Person, die unbeschränkt geschäftsfähig ist
- ◆ muss nicht am Verfahren beteiligt sein



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

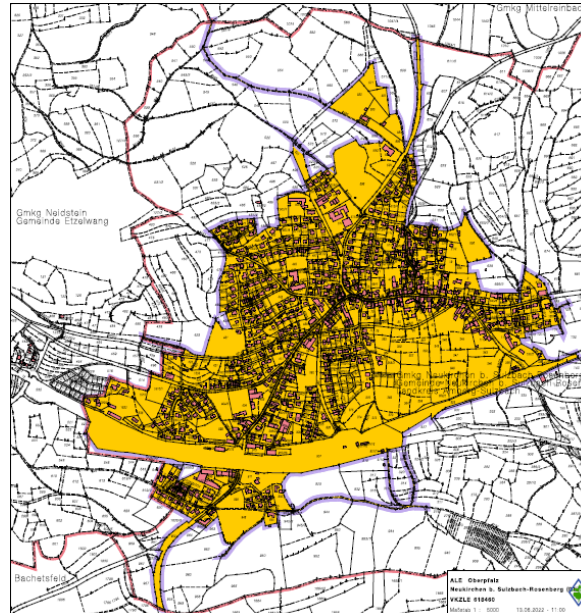
- ◆ benötigt wird eine ausgewogene **Vorschlagsliste** (Frauen, Männer, Junge, Ältere, Landwirte, Selbstständige, Vereinsaktive, Arbeitskreismitglieder ...)
- ◆ Termin voraussichtlich: durch öffentliche Bekanntgabe



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Umfassende Dorferneuerung Neukirchen

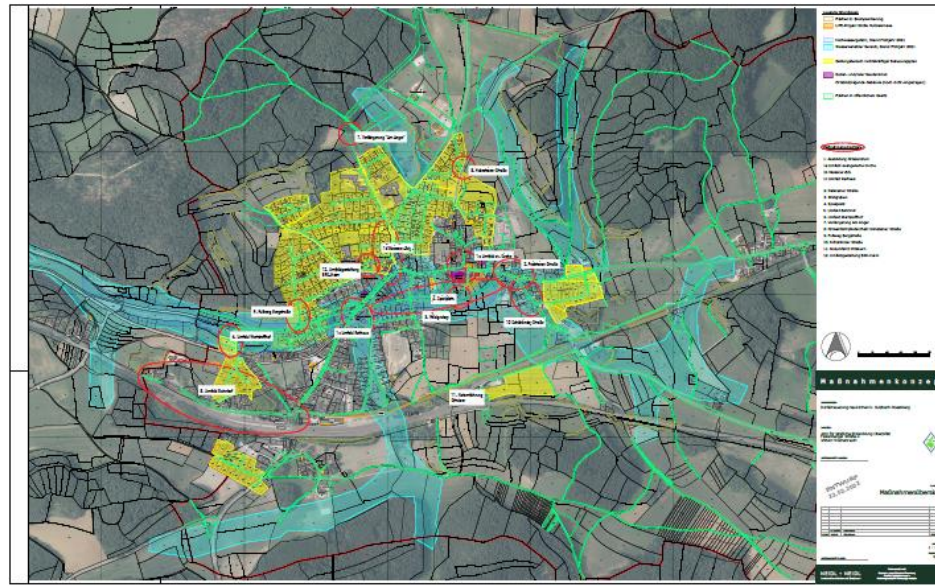
Abgrenzung des Verfahrensgebietes



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Umfassende Dorferneuerung Neukirchen

Vorläufiges Maßnahmenkonzept als Ergebnis der Vorbereitungsplanung



4. Du

Umfas

Vorläu

Nr.	Maßnahme	Prio	Baukosten brutto	Anmerkung
1	Ausbildung Ortszentrum			
1a	Umfeld evangelische Kirche	I	313.862,50 €	
1b	Meissner-Eck	III	413.120,40 €	
1c	Umfeld Rathaus	II	357.178,50 €	
2	Peilsteiner Straße	II	108.587,50 €	
3	Wildgraben	II	313.826,80 €	
4	Spielplatz	II	257.944,40 €	
5	Umfeld Bahnhof	II	696.745,00 €	
6	Umfeld Wertstoffhof	III	342.958,00 €	
7	Verlängerung Am Anger	IV	20.230,00 €	
8	Aufenthalt Holnsteiner Straße	IV	14.280,00 €	
9	Fußweg Bergstraße	IV	95.634,35 €	
10	Schönlinder Straße	IV	257.468,40 €	
11	Notumfahrt Ortskern	I	352.418,50 €	
12	Umfeldgestaltung Rotkreuz-Heim	III	111.444,69 €	
Gesamt (ohne Nebenkosten)			3.655.699,04 €	

ung

en

4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Bayrisches Dorferneuerungsprogramm

- ◆ Öffentliche und private Maßnahmen im baulich-gestalterischen und ökologischen Bereich
- ◆ Maßnahmen im ökonomischen Bereich
- ◆ Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Verfahrenskosten

- ◆ 100% Freistaat Bayern

Ausführungskosten

- ◆ Zuschüsse nach der DorfR – für öffentliche / private Maßnahmen
- ◆ Eigenleistung der Teilnehmer wird in Absprache von der Gemeinde übernommen
- ◆ ggf. Kostenbeteiligung Dritter (Gemeinde, Landkreis, ...)



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Zusammensetzung des Fördersatzes

im Rahmen der Dorferneuerung können gefördert werden

- ◆ Vorbereitungen, Planungen und Beratungen,
- ◆ gemeinschaftliche und öffentliche Maßnahmen und Anlagen
- ◆ private Vorhaben



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Zusammensetzung des Fördersatzes

in Abhängigkeit der Prüfung

- ◆ der Finanzkraft der Kommune
- ◆ ob das Projekt der Umsetzung des ILEK (sofern Mitglied einer ILE) dient
- ◆ ob Projekte in bay. Sonderprogrammen / bay. Initiativen eingeordnet werden
- ◆ ob die Kommune besonders finanzschwach ist



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Umfassende Dorferneuerung Neukirchen

Voraussichtlich entstehende Kosten

Maßnahmenbereiche	Summe der geschätzten Kosten	Zuschusssatz	Mögliche Förderung
Straßen, Wege und Plätze	3.655.699,04€	72 %*	2.632.103 €
Neukirchner Hof (IsA)	-/- €	85 %*	€

Voraussichtlicher Förderhöchstbetrag: 3.000.000 €

* Stand 2022



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Rolle der Gemeinde

- ◆ Kostenbeteiligung an Maßnahmen, die auch in öffentlichem Interesse sind
- ◆ Übernahme von Eigentum der Wegflächen, Gewässerflächen, der Flächen für Freizeit und Erholung sowie der Ausgleichsflächen
- ◆ Unterhaltung der neu ausgebauten Wege (nach BayStrWG)
- ◆ Unterhaltung der weiteren gemeinschaftlichen Anlagen
- ◆ Unterhaltung der Ausgleichsflächen



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Höhe der Förderung nach der geltenden DorfR (private Förderung)

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

- ◆ **Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden:** Abbruch, Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerechte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder Innenentwicklung

30% (max. 35%) der Kosten, höchstens 50.000 € je Gebäude

- ◆ **ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Gebäude**

40 - 50% (max. 60%) der Kosten, höchstens 80.000 € je Gebäude



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Höhe der Förderung nach der geltenden DorfR (private Förderung)

Dorfgerichte **Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen**

25% (**max. 30%**) der Kosten, höchstens 15.000 € je Anwesen

Förderung von **Kleinstunternehmen der Grundversorgung** für vitale Dörfer

40% (**max. 45%**) der Kosten, höchstens 200.000 € je Unternehmen



https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/instrumente/dateien/17_privatma%C3%9Fnahmen_web.pdf

5. Ausblick

- ◆ Anordnung der Dorferneuerung 2022
- ◆ Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft 2022
- ◆ Planung und Ausführung der Maßnahmen ab 2024
- ◆ Abmarkung / Vermessung 2027
- ◆ Aufstellung Flurbereinigungsplan 2030
- ◆ Berichtigung von Liegenschaftskataster und Grundbuch 2033
- ◆ Beendigung des Verfahrens 2034



6. Hinweise

- ◆ FNO und umfassende DE sind Verwaltungsverfahren
- ◆ Teilnehmer*innen können Rechtsbehelfe gegen Verwaltungsakte (VA) einlegen.
- ◆ zu beachten sind somit die Rechtsbehelfsbelehrungen und -fristen bei den VA
- ◆ Zuständig für die Abhilfe bzw. **Entscheidungen** zu Widersprüchen und Klage sind
 - TG → **Spruchausschuss** → **VGH** → **BVG** (bei VA der TG)
 - ALE → **VGH** → **BVG** (bei VA des ALE)



7. Diskussion



Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Postanschrift: Falkenberger Straße 4
95643 Tirschenreuth
Tel. +49 9631 7920-0
poststelle@ale-opf.bayern.de
www.ale-opf.bayern.de

