

Infoveranstaltung

„Flurneuordnung“

Bürgersaal, 27.02.2019



Tagesordnung Flurneuordnung Neunkirchen

- a) Ziele eines FNO-Verfahrens in der Gemeinde
Neunkirchen
- b) Was bisher geschah
- c) Vorstellung der Ideensammlung
- d) Kosten
- d) Festgelegte Rahmenbedingungen
- e) Bedenken von Landwirten

a) Wert einer FNO für die Gemeinde

- Herstellung von zeitgemäßer Infrastruktur in landwirt- und forstwirtschaftlichen Flächen
- Weitere Verbesserung der Flächenoptimierung
- Aufnahme Gemeindeverbindungswege in Förderung
- Förderung von Erholung und Freizeitmöglichkeiten
- Bodenordnung in Ortsrandlage im Zuge der Dorfentwicklung
- Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen
- ...

b) Was bisher geschah

Unser Ziel



- **Größtmögliche Transparenz und Beteiligung der Öffentlichkeit**



Datum	Wer	Was
22.02.2010	Gemeinderat	Grundsätzliche Information in GRS
07.06.2010	Gemeinderat	Informationsfahrt nach Gottersdorf
24.02.2011	Gemeinderat	Grundsatzbeschluss in GRS
05.11.2012	Gemeinderat	Festlegung Eigenanteil max. 300 €/ha
07.12.2012	Bevölkerung	Infoveranstaltung mit FNO-Behörde, Turnhalle
24.10.2017	Bevölkerung	Infoveranstaltung, Bürgersaal
07.11.2017	Bevölkerung	Infoveranstaltung, Bürgersaal
28.11.2017	Bevölkerung	Workshop Ideensammlung „Wege- und Gewässerplan“, Turnhalle
30.01.2018	Bevölkerung	Infoveranstaltung Eigentümer/Verpächter, Bürgersaal

Datum	Wer	Was
07.02.2018	Bevölkerung	Workshop Ideensammlung „Wege- und Gewässerplan“, Bürgersaal
15.02.- 6.03.2018	Bevölkerung	Auslage des Entwurfs „Wege- und Gewässerplan“, im Rathaus
06.03.2018	Bevölkerung	Bürgerversammlung, Turnhalle
28.03.2018	Verwaltung	Übergabe der Ideensammlung an FNO-Behörde zur Planerstellung, Kosten- und Flächenberechnung
19.07.2018	Gemeinderat	Antrag auf Aufnahme in Arbeitsprogramm des Landes BW sowie Festlegung der Rahmenbedingungen
19.09.2018	Bevölkerung	Bürgerversammlung, Infos über Ideensammlung, Vorstellung evtl. Kosten und Rahmenbedingungen, Bürgersaal
Januar 2019	FNO-Behörde	Zusage für Aufnahme in Arbeitsprogramm

Ablaufschema

Infoveranstaltungen / Workshops

Bis heute erfolgt!

Vorverfahren
(Bestandserhebungen/Voruntersuchungen)

Aufklärungsversammlung

**09.05.2019, 19.00 Uhr,
Turnhalle der Grundschule**

Anordnung und Wahl des Vorstandes der
Teilnehmergemeinschaft

Neugestaltungsplanung /
Wege- und Gewässerplan

Ermittlung der Beteiligten,
Bestandserhebungen / Wertermittlung /
Ökologische Ressourcenanalyse

ca. 5 Jahre

Ausführung / Bau der Anlagen etc.

Neuzuteilung/ Planwunschtermin /
Vorläufige Besitzeinweisung

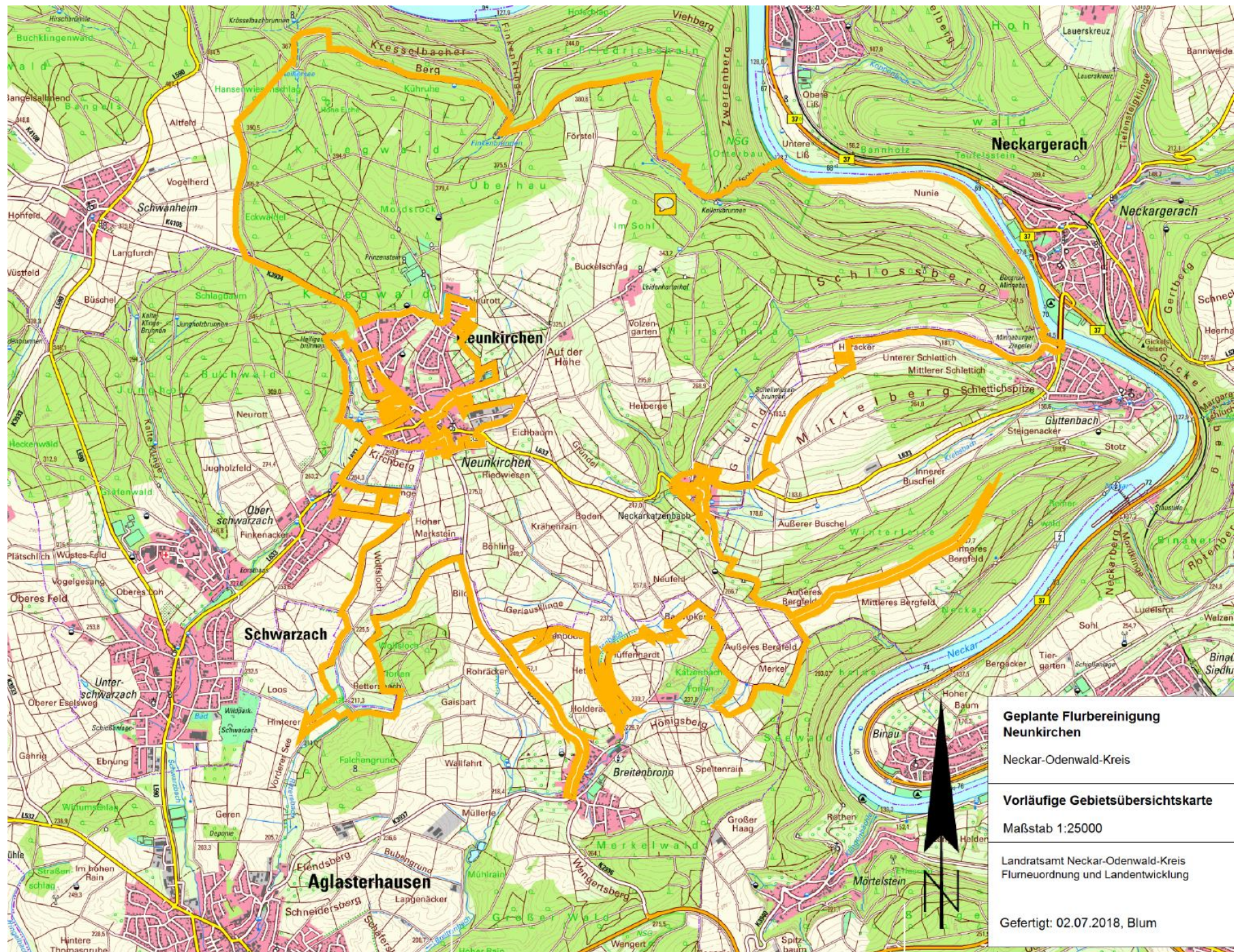
Flurneuordnungsplan /
Ausführungsanordnung

Berichtigung der öffentlichen Bücher

Schlussfeststellung

ca. 5 Jahre

c) Beispiele aus der Ideensammlung



**Geplante Flurbereinigung
Neunkirchen**

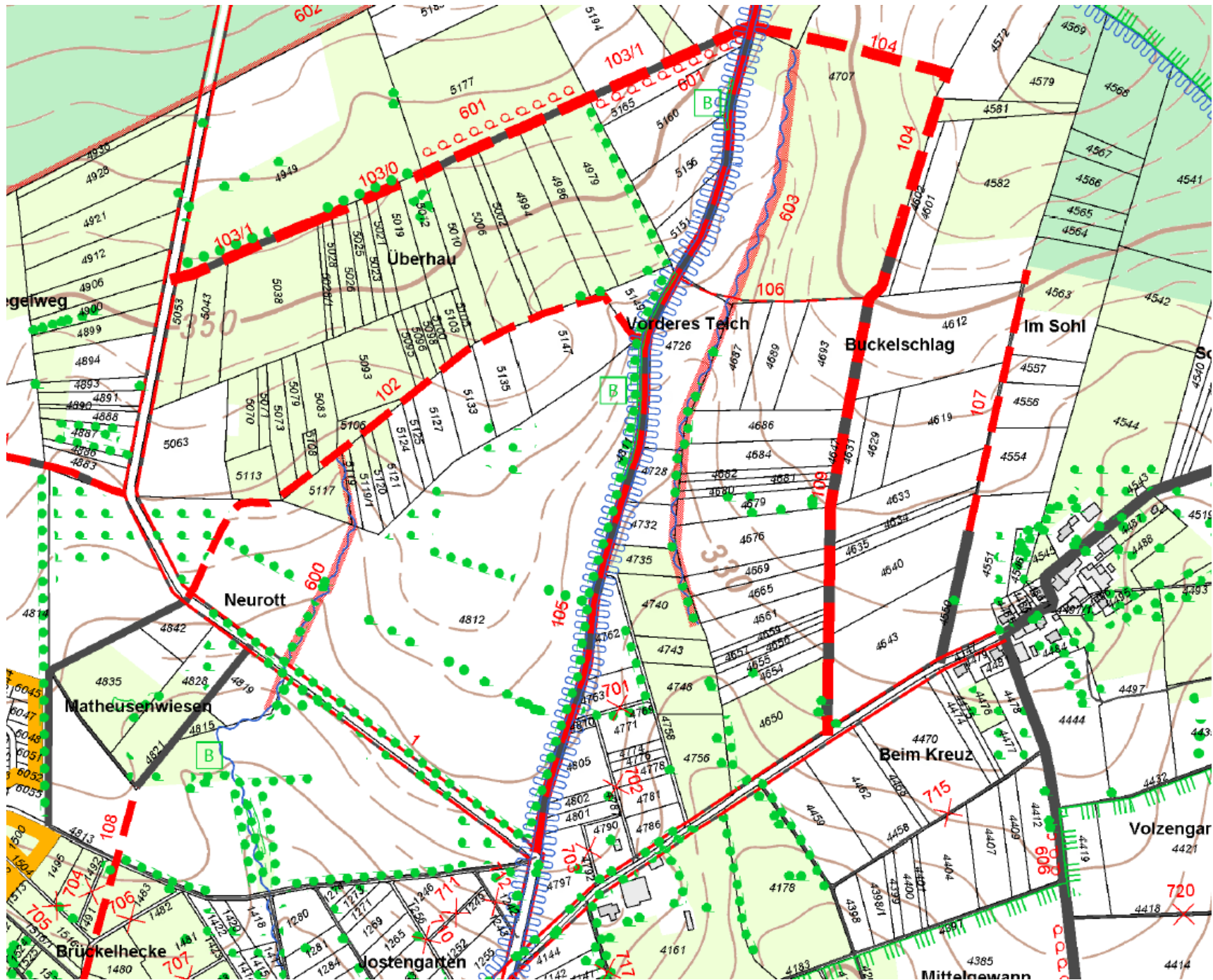
Neckar-Odenwald-Kreis

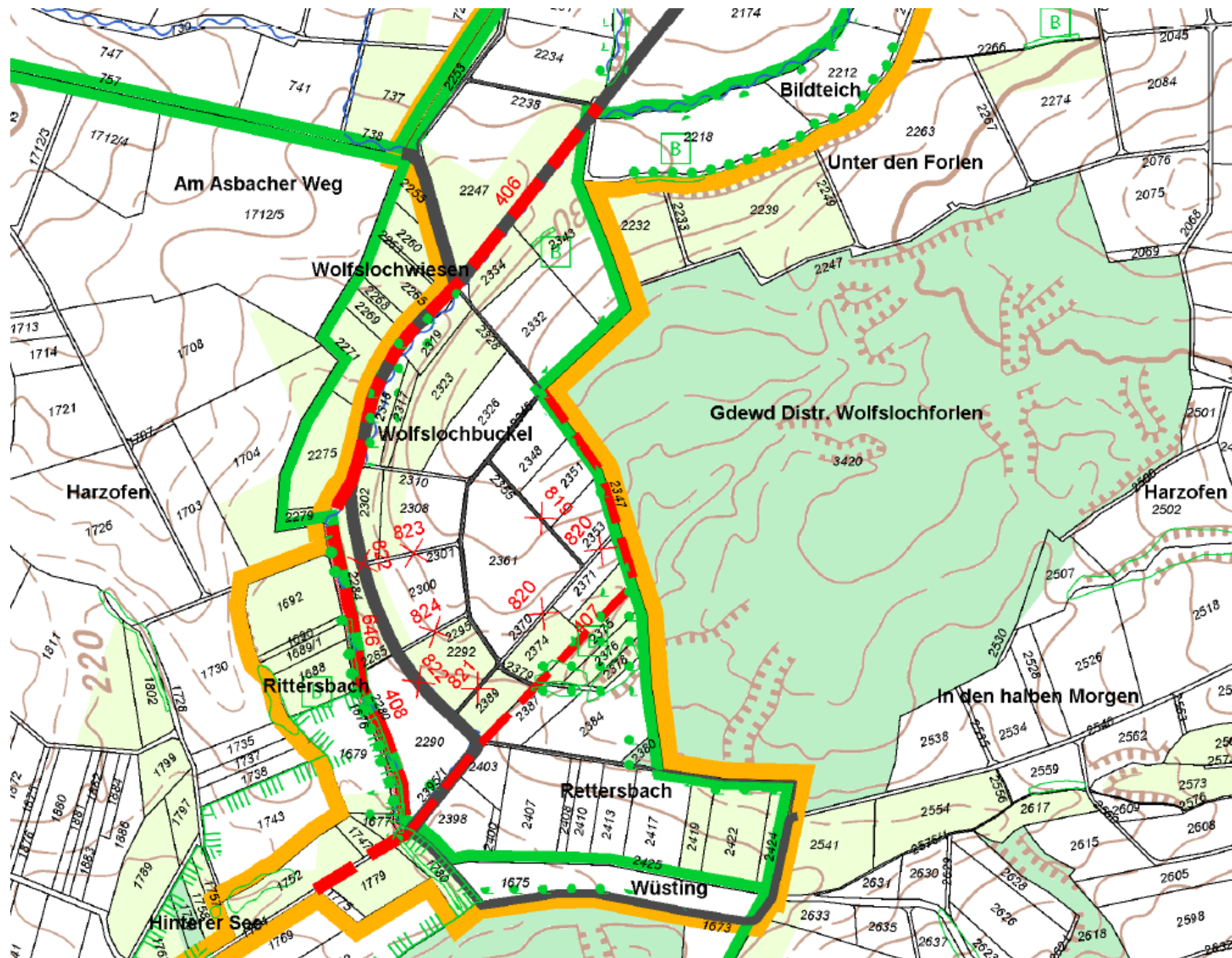
Vorläufige Gebietsübersichtskarte

Maßstab 1:25000

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis
Flurneuordnung und Landentwicklung

Gefertigt: 02.07.2018, Blum





d) Festgelegte Rahmenbedingungen

Neue Beschlusslage Gemeinderat (19.07.2018)

1. Eigenkostenanteil: 150 € pro Hektar
2. Kosten für Dorfentwicklung zu Lasten der Gemeinde
3. Kosten für Gemeindeverbindungswege zu Lasten der Gemeinde
4. Die entfallenden öffentlichen Wirtschaftswege werden dem Flächenkonto der Eigentümergemeinschaft zugeschlagen
5. Flächen für ökologische Maßnahmen werden von der Gemeinde getragen
6. Beantragung der Aufnahme in das Arbeitsprogramm des Landes Baden-Württemberg

e) Kosten

Beispielrechnung

- Basierend auf vorgestellter Ideensammlung

Feldwegebau (davon Gemeindeverbindungswege Gesamtkosten = 1.323.000 €)	4.002.690,00 €
Wasserbau- u. Gräben	0,00 €
Bodenverbesserung und Rekultivierung	77.875,00 €
Landschaftspflege	200.000,00 €
Bodenordnung	308.160,00 €
Verwaltungsausgaben der TG	68.480,00 €
Umlage an VTG	<u>605.436,65 €</u>
(davon für Gemeindeverbindungswege Gesamtkosten = 171.990 €)	
<u>Ausführungskosten gesamt</u>	5.262.641,65 €

Ausführungskosten FNO-Maßnahme

Gesamtkosten	5.262.641,65 €
abzgl. 50% Kosten Gemeindeverbindungswege	<u>- 747.495,00 €</u>
Zuwendungsfähige Ausführungskosten:	4.515.146,65 €

Ausführungskosten Sonderverfahren

(Gemeindeverbindungswege)

Wegebau	661.500,00 €
Umlage an VTG	<u>85.995,00 €</u>
Gesamt:	747.495,00 €

I. Finanzierung Eigenanteil FNO-Maßnahme

Zuwendungsfähige Ausführungskosten: **4.515.146,65 €**

abzgl. Zuschüsse EU, Bund, Land 85% **-3.837.874,65 €**

verbleibender Eigenanteil: 677.272,00 €

abzgl. Teilnehmerbeitrag 700 ha x 150 € **-105.000,00 €**

Teilnehmerbeitrag priv. Eigentümer	600 ha x 150 €	90.000,00 €
Teilnehmerbeitrag Gemeinde	100 ha x 150 €	15.000,00 €

Zwischensumme: 572.272,00 €

abzgl. 50 % Ausgleichstock **-286.136,00 €**

Eigenanteil Gemeinde **286.136,00 €**

zzgl. Teilnehmerbeitrag der Gemeinde **15.000,00 €**

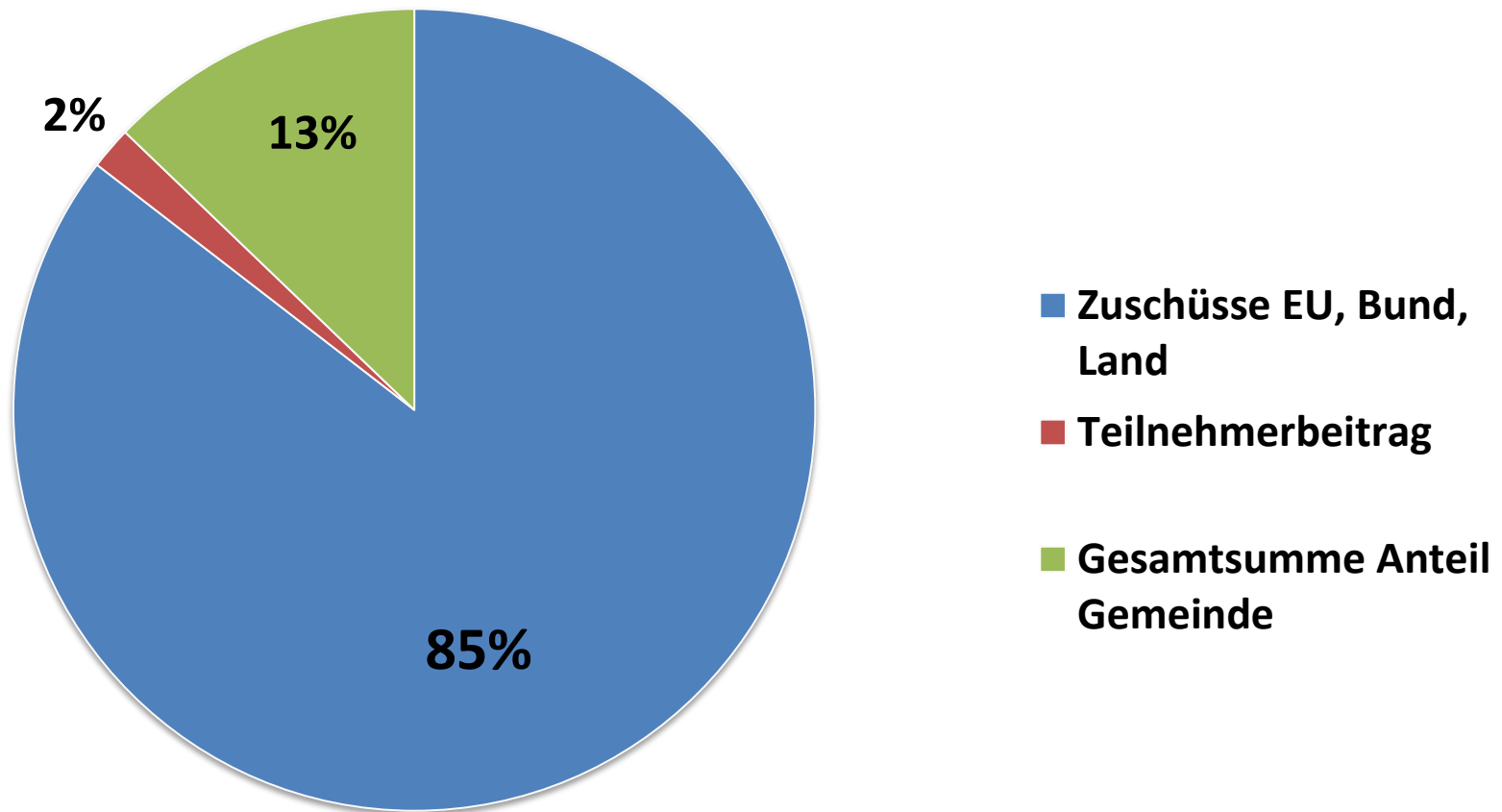
Gesamt **301.136,00 €**

II. Zusammenstellung Eigenanteile Gemeinde

Eigenanteil Flurneuordnungs-Maßnahme	301.136,00 €
Eigenanteil Sonderverfahren	373.748,00 €
Gesamtsumme Anteil Gemeinde:	674.884,00 €*

*entspricht ca. 13% der Ausführungskosten

Darstellung Gesamtkosten



g) Bedenken von Landwirten

1. Übermäßige Ökologisierung
2. Pachtpreisentwicklung
3. Pachtverhältnisse

g) Bedenken von Landwirten

1. Übermäßige Ökologisierung

- Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach Ökokontoverordnung

g) Bedenken von Landwirten

1. Übermäßige Ökologisierung
2. Pachtpreisentwicklung

Gesamtbelastung Eigentümer

incl. Flächenabzüge <1 %

Beispielrechnung:

Max Mustermann, 1 ha Fläche

Eigenanteil	150,00 €
-------------	----------

1% Flächenabzug (100 m ² x 1,50 €)	150,00 €
---	----------

Gesamtbelastung Eigentümer	300,00 €
-----------------------------------	-----------------

Möglichkeit zur Refinanzierung der Kosten

Beispiel Max Mustermann:

→ Pachtpreise erhöhen

Derzeitiger Pachtpreis für gutes Ackerland:
2 € je Ar → 200 € / ha

10 % Steigerung → 20 € Mehrerlös / Jahr
Amortisation von 300 € in 15 Jahren

15 % Steigerung → 30 € Mehrerlös / Jahr
Amortisation von 300 € in 10 Jahren

Flurneuordnung = Win-Win-Situation ?

Landwirt hat Vorteile im Betrieb

→ Senkung der Betriebskosten durch

- Zusammenlegung der Grundstücke zu größeren Einheiten
- Optimierung der Grundstücksform
- Reduzierung der Betriebsmittel
- Herstellung eines zeitgemäßen Wege- und Gewässernetzes

Verpächter hat Möglichkeit der Refinanzierung

- Wert des Grundstückes steigt
- Rechtssichere Bodenordnung → Berichtigung Grundbuch

→ Voraussetzung: solidarisches Verhalten



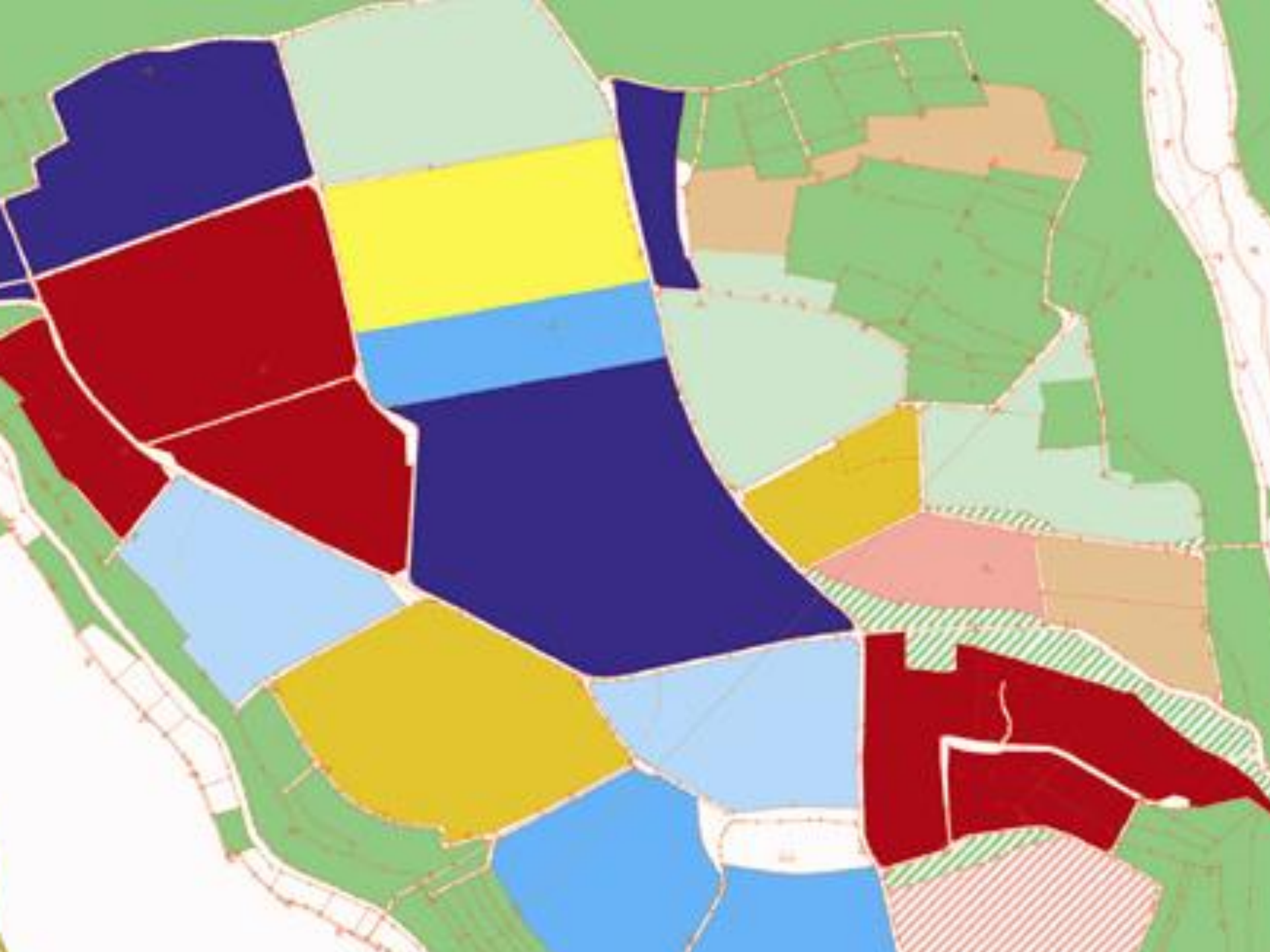
g) Bedenken von Landwirten

1. Übermäßige Ökologisierung
2. Pachtpreisentwicklung
3. Pachtverhältnisse

Pachtmanagement

- Freiwilligkeit/Akzeptanz aller Beteiligten
- Pachtverhältnisse nach FNO wieder im gleichen Verhältnis wie vor FNO (+/- 5%)
- Basis : Gemeinsamer Antrag
- Langfristige Pachtverträge (10 Jahre) mit einheitlichem Pachtzins
- Bewirtschaftungskonzept
- Solidaritätsprinzip, Kooperationen
- Umsetzung durch FNO-Behörde



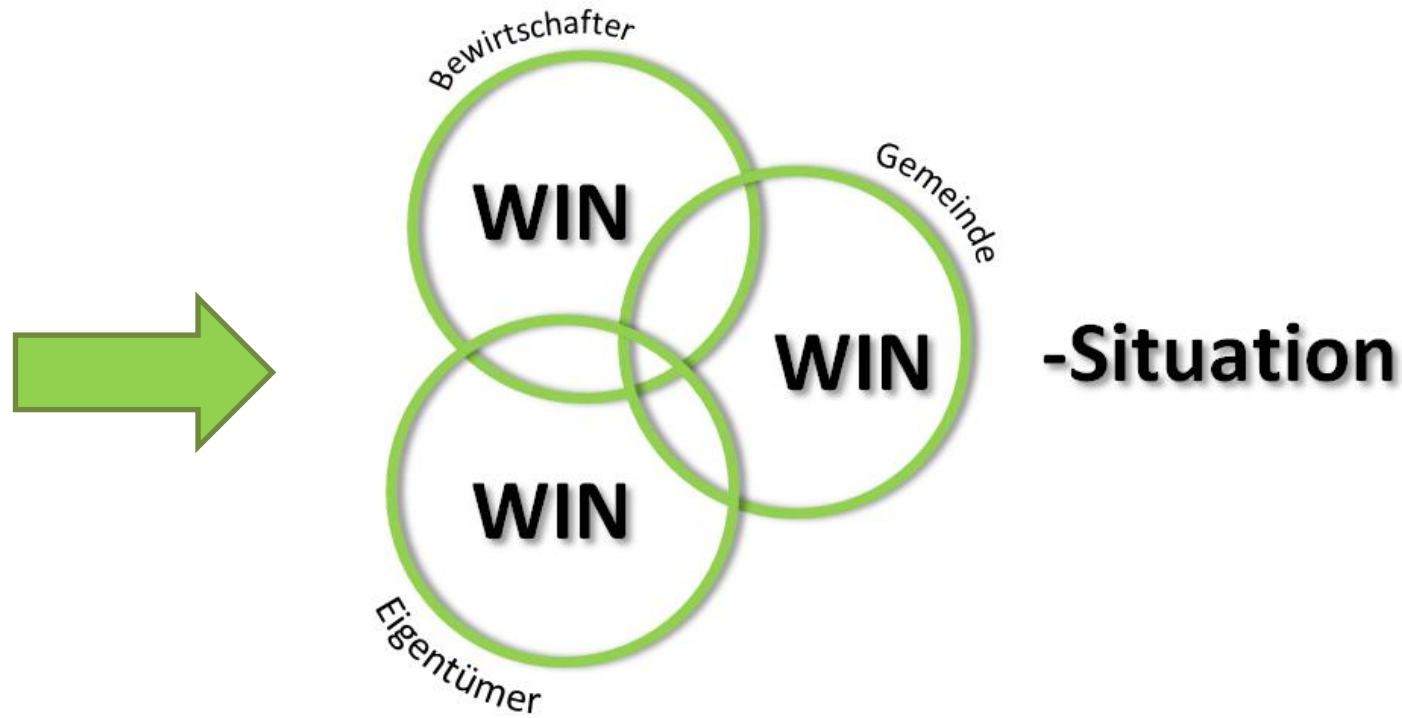


Fazit

- **Ziele der FNO:**
 - zukunftsfähige Betriebe
 - zukunftsfähige Gemeinde
- Bedenken der Landwirte sind berechtigt
(Lösungsansätze aufgezeigt)

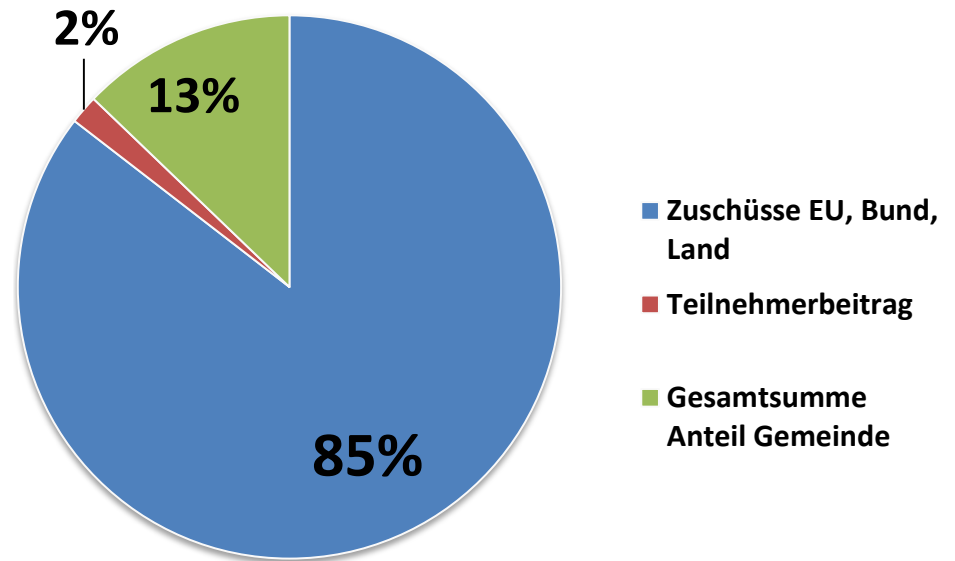
Fazit

- Größtmögliches solidarisches Verhalten



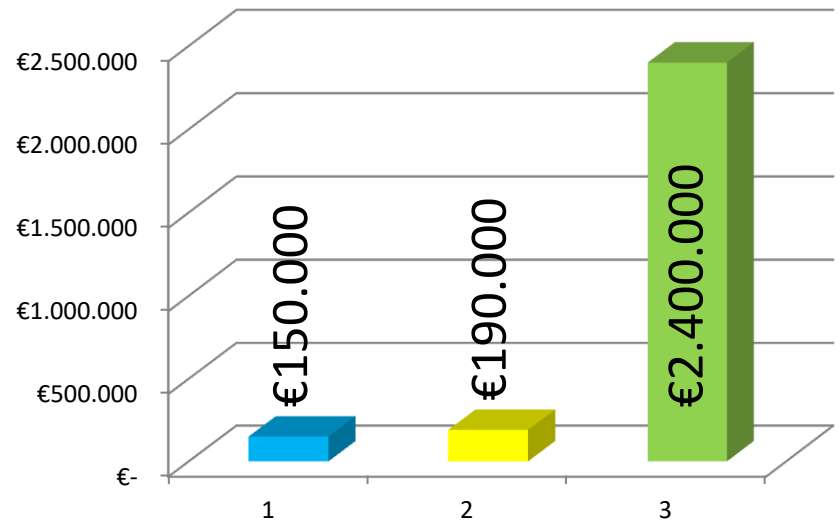
Fazit

- Finanzierbarkeit eines 5-Mio-Projekts ist möglich



Auswirkungen von Zuschüssen auf den Eigenanteil der Gemeinde (Beispielrechnung)

Eigenkapital



150.000 €	ohne Fachförderung → Eigenanteil 100 %	150.000 €
150.000 €	Fachförderung Land BW/ Feldwegebau → Eigenanteil 80 %	~ 190.000 €
150.000 €	80 % Fachförderung Flurneuordnung + Eigenanteil Grundstückseigentümer + Ausgleichsstock → Eigenanteil unter 20 %	2.400.000 €

Aufklärungsveranstaltung

**am Donnerstag, 09.05.2019
um 19.00 Uhr
in der Turnhalle
der Grundschule Neunkirchen**

Persönliches Einladungsschreiben und öffentliche Einladung folgt!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Neunkirchen

...einfach liebenswert!