

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

**nach § 5 Flurbereinigungsgesetz
Dorferneuerung Amberg II**

BRin Huberta Bock
19.10.2011



Tagesordnung

- Allgemeine Informationen zum Dorferneuerungsverfahren Amberg II
- Ablauf eines Dorferneuerungsverfahrens
- Summe der Fördermittel
- Förderung privater Maßnahmen
- Aussprache/Diskussion



Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren

§ 86 Flurbereinigungsgesetz

Ein vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. **Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen** der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, **der Dorferneuerung**, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen, ...



Was ist bisher geschehen?

- Seminar an der Schule für Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten
- Auftaktveranstaltung mit der Bildung von 5 Arbeitskreisen
- Vorbereitungsplanung mit Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen
- Diskussion der Maßnahmen in den Arbeitskreisen
- Erstellung einer Kostenschätzung
- Erarbeitung des Abschlussberichtes
- Projektbeschreibung und Festlegung der Summe der Fördermittel
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



Warum Dorferneuerung in Amberg?

„Tradition erhalten, Veränderung gestalten, Gemeinschaft fördern“

- Stärkung des Gemeinschaftslebens
- Stärkung und Verbesserung der zentralen Dorfplätze
- Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen bzw. des Freizeitangebots
- Verbesserung der Verkehrssituation und -sicherheit
- Sicherung der dörflichen Bausubstanz und Erhöhung der Attraktivität des Ortsbildes
- Verbesserung der Dorfökologie und des Naturhaushalts



Schlüsselmaßnahmen der Dorferneuerung Amberg

Maßnahmen im öffentlichen Bereich

- Gestaltung eines multifunktionalen Dorfplatzes
- Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses

Private/Einzelbetriebliche Maßnahmen

- Erhaltung bzw. Wiederbelebung der dörflichen Bausubstanz



Was kann Ihnen eine Dorferneuerung bieten?

- Bodenordnung durch eine neutrale Stelle
- Vermessung des Verfahrensgebiets => Sicherung des Eigentums
- Ergänzung und Verbesserung der Erschließung
- Entflechtung der Interessen von Landwirtschaft, Naturschutz und Gemeinde, etc.



Voraussetzungen für die Einleitung eines Verfahrens

- Konsens in den Verfahrenszielen
- Ausreichende Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer
- Priorität im Arbeitsprogramm des ALE Schwaben



Ablauf eines Dorferneuerungsverfahrens



Ablauf eines Dorferneuerungsverfahrens

1. Einleitung

- **Interesse der Beteiligten** (erkunden, keine Abstimmung erforderlich)
- **Anordnungsbeschluss:** Beteiligte Flurstücke/Verfahrensgebiet, Aufforderungen, Begründung, Rechtsbehelf
- **Vorstandswahl:** ALE Schwaben legt die Anzahl der zu wählenden Vorstandsmitglieder und Stellvertreter fest
Beamter des ALE Schwaben als Vorsitzender
jeder Teilnehmer darf wählen (Stimmenmehrheit)



Ablauf eines Dorferneuerungsverfahrens

2. Planrechtliche Behandlung

- Objektplanungen ggf. unter Beteiligung einer Projektgruppe
- Absprache mit den Betroffenen/Anliegern
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Abwägung aller Interessen
- Plangenehmigung durch das ALE Schwaben
- Bewilligung der Förderung



Ablauf eines Dorferneuerungsverfahrens

3. Baumaßnahmen

- Ausbau unter Bauträgerschaft der Teilnehmergeinschaft
- Bauüberwachung und Abnahme durch den Vorstand
- Übergabe an den Unterhaltungspflichtigen (meist Gemeinde)
- Abrechnung mit der Gemeinde



Ablauf eines Dorferneuerungsverfahrens

4. Bodenmanagement

- Grundstücksverhandlungen
- Vermessung und Abmarkung (Grenze des Verfahrensgebiets; Wege, Gewässer, sonstige örtliche Gegebenheiten; Abgrenzung öffentlicher/privater Grund; bei Bedarf Grenzneuregelungen)
- Erstellung der neuen Grundbuch- und Katasterunterlagen
- Eigentumsübergang



Zeitlicher Ablauf

2011:	Anordnung
2012:	Vorstandswahl; Aufstellung Dorferneuerungsplan; Vergabe Objektplanungen
2013:	Erstellung Objektplanung, Erstellung Plan nach § 41 FlurbG
2014:	Plangenehmigung; Beginn der Maßnahmen
2015-2017:	Durchführung der Maßnahmen
2016-2018:	Abmarkung, Vermessung, Bodenordnung
2019:	Ausführungsanordnung
2020:	Schlussbescheid
2021:	Schlussfeststellung



Kosten und Finanzierung

Verfahrenskosten

Persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation trägt zu 100 % das Land

Ausführungskosten

abhängig von den örtlichen Verhältnissen, der Aufgabenstellung und den geplanten Maßnahmen trägt die Teilnehmergeinschaft mit

- Zuschüssen von EU, Bund und Land
- Kostenbeteiligung der Gemeinde



Kosten und Finanzierung

Maßgebend: Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR)

- Die Fördersätze richten sich jeweils nach der Finanzkraft der Gemeinde über die letzten 3 Jahre.
- Die Summe der Förderung für eine Dorferneuerung darf **50 %** der förderfähigen Kosten nicht überschreiten.



Förderung

Summe der Fördermittel

rund 1.475.000 €

(z.B. für Planung, Beratung, Baumaßnahmen und
Grunderwerb)





Übersichtskarte
Dorferneuerungsverfahren Amberg II
Fläche ca. 103 ha



Voraussetzungen – Privatförderung

- Vorhaben muss im Verfahrensgebiet liegen
- Dorfgerechte Gestaltung
- Keine Förderung von Bauunterhaltungsmaßnahmen und Eigenleistungen sowie Holzersatzstoffen (z.B. Kunststofffenster oder Alu-Läden)
- Mit den Baumaßnahmen darf noch nicht begonnen worden sein! Baubeginn erst nach schriftlicher „Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn“
- Antragstellung maximal bis zur Ausführungsanordnung möglich (Abschluss der Dorferneuerung)
- Bagatellgrenze: 1 000 € Förderung!



Dorfgerichte Um-, An-, Ausbaumaßnahmen sowie dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ländlich-dörflichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden. Abbruch und Entsorgung sowie dorfgerichte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder Innenentwicklung.

Bis zu 30 % der Kosten (höchstens jedoch 30.000 € je Anwesen)



Dorfgerichte Um-, An-, Ausbaumaßnahmen sowie dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden

Bis zu 60 % der Baukosten (höchstens jedoch 60.000 € je Anwesen)



Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen (z.B. Entsiegelung, naturnahe Gärten, Hofbäume, Zäune)

Bis zu 30 % der Kosten (höchstens jedoch 10.000 € je Anwesen)













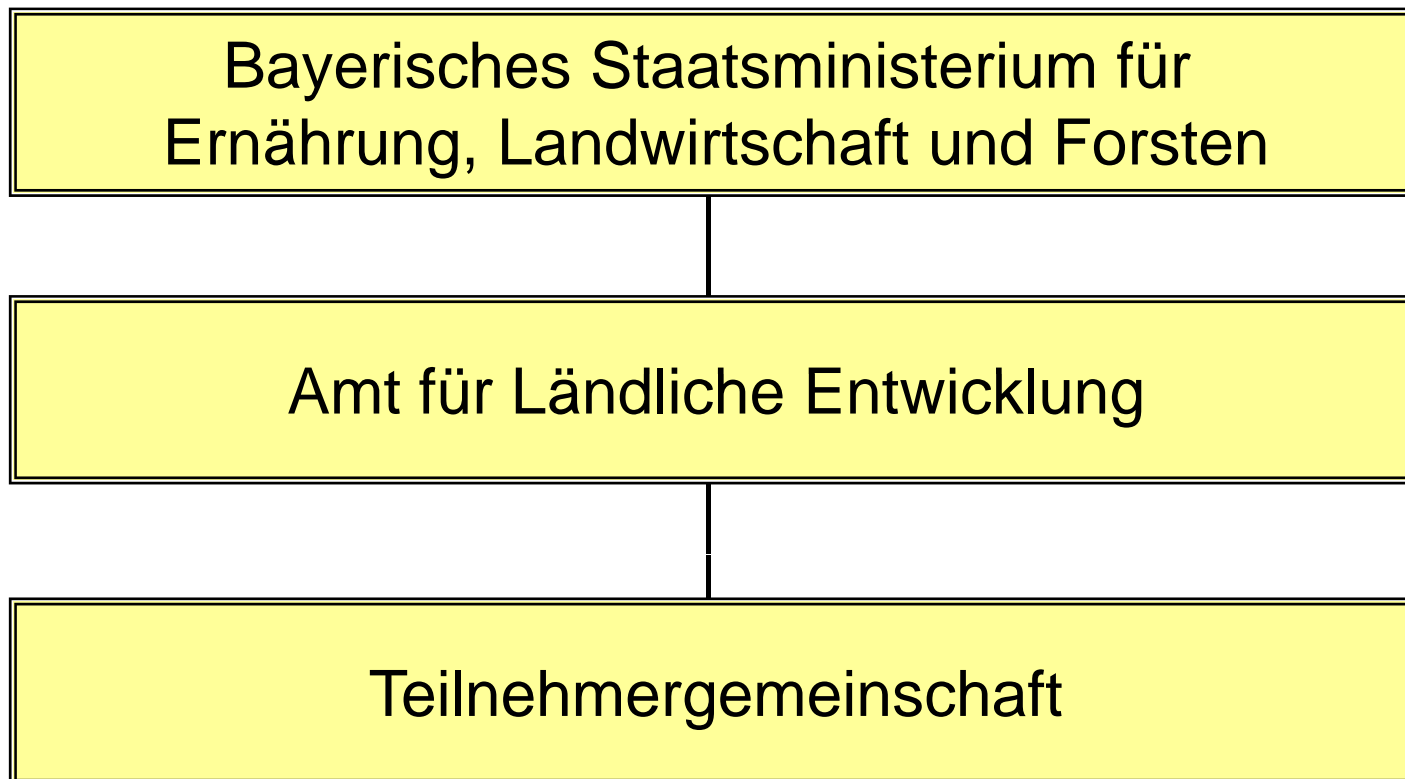








Zuständige Behörden



Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)



Teilnehmergeinschaft

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft

führt die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft

= Bayerisches Genossenschaftsprinzip



Teilnehmergeinschaft

- ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts
- steht unter Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung
- Teilnehmer sind alle Eigentümer und Erbbaurechtigen, deren Grundstück im Dorferneuerungsgebiet liegen
- ist Träger des Dorferneuerungsverfahrens
- plant die Maßnahmen zur Neugestaltung des Verfahrensgebietes und führt sie aus
- Vorstand der Teilnehmergeinschaft nimmt eigene und übertragene Aufgaben wahr
- Vorsitzender des Vorstands vertritt die Teilnehmergeinschaft nach außen





Organe der Teilnehmergeinschaft

Teilnehmerversammlung:

- Teilnehmer an einem Verfahren nach dem FlurbG sind alle Grundstückseigentümer und die Erbbauberechtigten im Verfahrensgebiet

Vorstand:

- technisch vorgebildeter Beamter als Vorsitzender mit Stellvertreter (werden vom ALE bestimmt)
- gewählte Vorstandsmitglieder und Stellvertreter
- ALE bestimmt die Zahl der zu wählenden Vorstandsmitglieder und ggf. eine gruppenmäßige Zusammensetzung



Vorstandswahl

Wahlberechtigung

- Wahlberechtigt sind die Teilnehmer
- Jeder anwesende Teilnehmer hat eine Stimme
- Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer
- Vertretung durch Bevollmächtigte zulässig
 - schriftliche Vollmacht erforderlich
 - mehrere Vollmachten berechtigen nicht zu mehrfacher Stimmabgabe



Vorstandswahl

Wählbarkeit

- Alle natürlichen Personen mit unbeschränkter Geschäftsfähigkeit
- Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich



Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

- Aufstellen des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen in Flur und Dorf (z. B. Wege, Grünanlagen)
- Unterhaltung der im Verfahren erstellten Anlagen bis zur Übergabe an den Unterhaltspflichtigen
- Wertermittlung der alten Grundstücke im Verfahrensgebiet
- Neugestaltung des Verfahrensgebiets
- Aufstellung und Ausführung des Flurbereinigungsplans
- Festsetzung der im Verfahren zu leistenden Beiträge





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!