Flurbereinigung und öffentliche Vorhaben

LMBl. 1981 S. 68

MABl. 1981 S. 248

7815-L

Flurbereinigung und öffentliche Vorhaben

Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien
des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

vom 30. April 1981 Az.: II B - 9511 p 3, Az.: N 2 - 5701/733,
geändert durch Bekanntmachung vom 15. Juni 1987 (LMBl S. 301, MABl S. 695)

Inhaltsübersicht

I. **Beteiligung und Planungen**

II. **Verfahrensarten der Flurbereinigung**

III. **Regelflurbereinigungen**

Zusammenarbeit bei der Planung

Kreuzungen, Einmündungen und Zufahrten zu öffentlichen Straßen

Vorläufige Anordnung (§ 36 FlurbG)

Landbereitstellung

Ausführung öffentlicher Vorhaben

Bauabnahme und Verkehrsübergabe von öffentlichen Straßen und Wegen

Widmung, Umstufung, Einziehung von Straßen und Wegen in der Flurbereinigung

IV. **Unternehmensflurbereinigung (§§ 87 bis 89 FlurbG)**

Vorbereitung und Einleitung

Änderung des Unternehmens

Landbeschaffung für das Unternehmen

Vorläufige Anordnung (§ 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG)

Wertermittlung für die Unternehmensfläche

Aufbringung der für das Unternehmen benötigten Flächen

Entschädigung von Nachteilen

Entschädigung in Geld statt in Land (§ 89 Abs. 1 FlurbG)

Geldentschädigungen durch den Unternehmensträger

Kostenbeteiligungen des Unternehmensträgers am Flurbereinigungsverfahren

(§ 88 Nrn. 8 und 9 FlurbG)

Sonderprobleme bei mehreren Unternehmen

V. **Schlussbestimmungen**

I.
Beteiligung und Planungen

1 – Die Berücksichtigung öffentlicher Vorhaben in Flurbereinigungsverfahren erfordert eine frühzeitige und enge Zusammenarbeit der beteiligten Behörden und Organisationen.

Das gilt auch für Vorhaben, die ohne Raumordnungs- oder Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

2 – Die Flurbereinigungsdirektion soll über Planungen zum Neu- und Ausbau von Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen sowie von öffentlichen Feld- und Waldwegen außerhalb der Flurbereinigung bereits bei der Entwurfsbearbeitung unterrichtet werden.

3 – Die jeweils in ihrem Aufgabengebiet betroffenen Behörden und Organisationen werden im Rahmen der Flurbereinigung beteiligt bei der

– Besprechung des gemeinsamen Arbeitsprogramms (Gemeinsame Bekanntmachung vom 20. Juni 1977, MABl S. 551, LMBl S. 132, LUMBl S. 88),

– Einleitung von Flurbereinigungsverfahren (§ 5 FlurbG),

– Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes (§ 38 FlurbG) – Neugestaltungsgrundsätze – (Bekanntmachung vom 7. März 1977, LMBl S. 69, geändert durch Bekanntmachung vom 7. März 1978, LMBl S. 89),

– Aufstellung und Erörterung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (§ 41 FlurbG, Richtlinien für die Planfeststellung nach dem Flurbereinigungsgesetz (PlafeR-FlurbG) vom 7. Juli 1977, LMBl S. 201),

– Aufstellung des Flurbereinigungsplans (§ 58 FlurbG).

4 – Die beteiligten Behörden und Organisationen teilen spätestens bei der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens mit, ob und welche das vorgesehene Flurbereinigungsgebiet berührende Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen (§ 5 Abs. 3 FlurbG).

Beabsichtigte Änderungen der mitgeteilten Planungen sind dem Planungspartner zum frühestmöglichen Zeitpunkt bekannt zu geben.

II.
Verfahrensarten der Flurbereinigung

5 – Werden öffentliche Vorhaben durch Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz unterstützt, soll die Verfahrensart frühzeitig geklärt werden.

6 – Die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens nach § 1 FlurbG (Regelflurbereinigung) richten sich nach den Grundsätzen des § 37 FlurbG. Land für öffentliche Zwecke kann in verhältnismäßig geringem Umfang bereitgestellt werden (§ 40 FlurbG).

7 – Im Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 87-89 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung) sollen der entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden.

Sollen gleichzeitig die Ziele einer Regelflurbereinigung verwirklicht werden, ist im Flurbereinigungsbeschluss darauf abzustellen.

8 – Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG) kann nur durchgeführt werden, wenn der Unternehmensträger die für das Unternehmen unmittelbar benötigten Flächen beschafft hat und lediglich landeskulturelle Nachteile zu beseitigen sind.

9 – Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (§§ 91-102 FlurbG) sowie Verfahren des freiwilligen Landtausches (§§ 103a-103i FlurbG) bieten wegen ihrer Zielsetzung und der aus Beschleunigungsgründen stark vereinfachten Verfahrensregelung nur begrenzte Möglichkeiten, für öffentliche Vorhaben Flächen bereitzustellen.

III.
Regelflurbereinigungen

Zusammenarbeit bei der Planung

10 – In den Gebieten, die nach dem gemeinsamen Arbeitsprogramm der Regierung und der Flurbereinigungsdirektion zur Flurbereinigung vorgesehen sind, soll die Herstellung, Änderung oder Ergänzung von Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr oder einem anderen öffentlichen Interesse dienen, rechtzeitig vorbereitet werden, um die Planungen im Flurbereinigungsverfahren berücksichtigen zu können.

11 – Genehmigungen für Maßnahmen nach § 34 Abs. 1 FlurbG dürfen von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans nur erteilt werden, wenn die Zustimmung der Flurbereinigungsdirektion vorliegt.

Die Flurbereinigungsdirektion kann die Kreisverwaltungsbehörde bereits vor Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses ersuchen, entsprechende Anträge mitzuteilen.

12 – Soweit öffentliche Vorhaben in der Flurbereinigung verwirklicht oder unterstützt werden sollen, ist bei der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze auf eine zeitliche und sachliche Abstimmung zwischen den Trägern der Vorhaben und der Teilnehmergemeinschaft hinzuwirken.

13 – Nach Zustellung der Neugestaltungsgrundsätze durch die Flurbereinigungsdirektion sollen Planungen nur geändert werden, wenn die Flurbereinigungsdirektion der Änderung zustimmt oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern. Die Flurbereinigungsdirektion ist unverzüglich zu unterrichten.

14 – Dient eine öffentliche Anlage wesentlich dem Zweck der Flurbereinigung, kann sie in den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen aufgenommen und mit diesem festgestellt werden.

Kreuzungen, Einmündungen und Zufahrten zu öffentlichen Straßen

15 – Die Zahl der Kreuzungen, der Einmündungen und der Zufahrten zu öffentlichen Straßen soll im Flurbereinigungsverfahren unter Beachtung des Bedarfs möglichst verringert werden.

16 – Lage und Ausgestaltung der Kreuzungen, der Einmündungen und der Zufahrten sowie weitere Einzelheiten sind bei der Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen mit dem Träger der Straßenbaulast festzulegen.

17 – Für die Gestaltung von Kreuzungen, Einmündungen und Zufahrten sind folgende Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung zu beachten:

– Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)

Teil II: Linienführung (RAL-L)

Abschnitt 1: Elemente der Linienführung (RAL-L-1)

Teil III: Knotenpunkte (RAL-K)

Abschnitt 1: Plangleiche Knotenpunkte (RAL-K-1)

Abschnitt 2: Planfreie Knotenpunkte (RAL-K-2)

– Richtlinien über die Anlage von Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen in Bayern (RAKG-By)

– Grundsätze für die Gestaltung ländlicher Wege bei Baumaßnahmen an Bundesfernstraßen

– Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW).

18 – Die Beteiligung an den Kosten richtet sich für die in Flurbereinigungsverfahren geschaffenen Kreuzungen und Einmündungen nach § 12 FStrG bzw. Art. 32, 31 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG und für die Zufahrten nach den §§ 8a, 8 Abs. 2a Satz 3 FStrG bzw. Art. 19, 18 Abs. 3 BayStrWG. Auf folgende Bekanntmachungen des Staatsministeriums des Innern wird hingewiesen:

– Rechtliche Behandlung der Kreuzungen von Bundesfernstraßen mit anderen öffentlichen Straßen oder Gewässern (Bekanntmachung vom 14. April 1976, MABl S. 440)

– Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Zufahrten und Zugängen an Bundesstraßen sowie von Zufahrten an Staats- und Kreisstraßen in der Verwaltung der staatlichen Straßenbauämter (Zufahrtenrichtlinien) (Bekanntmachung vom 27. Februar 1978, MABl S. 199).

Vorläufige Anordnung (§ 36 FlurbG)

19 – Ist für die Herstellung oder Änderung einer öffentlichen Anlage ein Verwaltungsakt notwendig, muss dieser vor Erlass einer vorläufigen Anordnung unanfechtbar oder sofort vollziehbar sein.

20 – Ist die vorläufige Bereitstellung von Ersatzflächen nicht zweckmäßig oder nicht möglich, setzt die Teilnehmergemeinschaft für die Flächeninanspruchnahme angemessene Entschädigungen fest.

Landbereitstellung

21 – Der Träger eines öffentlichen Vorhabens soll den entstehenden Landbedarf vorrangig durch eigene verfügbare Grundstücke aufbringen. Für den verbleibenden Bedarf kann Land in verhältnismäßig geringem Umfang gegen einen angemessenen Kapitalbetrag bereitgestellt werden. Dafür sind vor allem nach § 52 FlurbG beschaffte Flächen zu verwenden. Entsprechende Vereinbarungen sind frühzeitig abzuschließen (Anlage 1).

22 – Die Teilnehmergemeinschaft und der Flurbereinigungsverband können nach den Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes und des Grundstücksverkehrsgesetzes in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung des Grundstücksverkehrsgesetzes das Vorkaufsrecht ausüben (siehe Bekanntmachung des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15. Juni 1987, LMBl S. 298).

Ausführung öffentlicher Vorhaben

23 – Soweit öffentliche Anlagen im Zusammenhang mit der Flurbereinigung hergestellt werden, soll der Träger des Vorhabens deren zeitliche und technische Ausführung bis zur Feststellung oder Genehmigung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen mit der Teilnehmergemeinschaft abstimmen. Das gilt auch für Anlagen, deren Herstellung oder Änderung dem Träger des Vorhabens auferlegt ist.

24 – Die Teilnehmergemeinschaft oder der Träger des Vorhabens können fremde Anlagen gegen Erstattung der Kosten im Zusammenhang mit ihren eigenen Baumaßnahmen ausführen. Die Vereinbarung über die Bauausführung, die Bauabnahme und die Übergabe der Anlage, die Kostenbeteiligung und die Fälligkeit der Zahlungen soll bis zur Feststellung oder Genehmigung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen abgeschlossen werden (Anlage 2).

Bauabnahme und Verkehrsübergabe von öffentlichen Straßen und Wegen

25 – Die Teilnehmergemeinschaft beteiligt den Träger der Straßenbaulast an der Abnahme der von ihr gebauten Straßen und Wege. Gleichzeitig soll die Übergabe der Anlagen vereinbart werden. Der Träger der Straßenbaulast bestimmt im Benehmen mit der Teilnehmergemeinschaft den Zeitpunkt der Verkehrsübergabe.

Widmung, Umstufung, Einziehung von Straßen und Wegen in der Flurbereinigung

26 – Soweit im Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen die Neuausweisung, Änderung oder Einziehung von öffentlichen Straßen und Wegen geregelt wird, sollen die hierdurch veranlassten Widmungen, Umstufungen oder Einziehungen von der Flurbereinigungsdirektion mit der Feststellung oder Genehmigung dieses Plans mit der Maßgabe verfügt werden, dass die

- Widmung mit der Verkehrsübergabe (Art. 6 Abs. 6 BayStrWG),
- Umstufung mit der Ingebrauchnahme für den neuen Verkehrszweck (Art. 7 Abs. 5 BayStrWG),
- Einziehung mit der Sperrung (Art. 8 Abs. 5 BayStrWG)

wirksam wird. Verkehrsübergabe, Ingebrauchnahme für den neuen Verkehrszweck und Sperrung sind mit der tatsächlichen Freigabe für den Verkehr, der Ingebrauchnahme für den neuen Verkehrszweck oder der Sperrung vollzogen.

27 – Der Träger der Straßenbaulast zeigt den für die Widmung, Umstufung oder Einzeihung maßgebenden Zeitpunkt sowie Beschränkungen der Widmung der das Straßen- oder Bestandsverzeichnis führenden Behörde unverzüglich an (Art. 6 Abs. 6 Satz 2 BayStrWG).

28 – Widmungsbeschränkungen (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayStrWG) sind vom Träger der Straßenbaulast örtlich kenntlich zu machen. Bei Verwendung amtlicher Verkehrszeichen ist vorher eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung herbeizuführen.

IV.
Unternehmensflurbereinigung (§§ 87 bis 89 FlurbG)

Für die Zusammenarbeit in der Unternehmensflurbereinigung ist ferner zu beachten:

Vorbereitung und Einleitung

29 – Der Unternehmensträger unterrichtet die Flurbereinigungsdirektion bereits beim Erstellen des Vorentwurfs für das Unternehmen, um deren Anregungen in die Planungsüberlegungen mit einbeziehen zu können. Er teilt der Flurbereinigungsdirektion frühzeitig den voraussichtlichen Durchführungszeitraum mit.

30 – Die Flurbereinigungsdirektion prüft im Benehmen mit dem Unternehmensträger, der Enteignungsbehörde und der Hauptgeschäftsstelle des Bayerischen Bauernverbandes, ob eine Unternehmensflurbereinigung zweckmäßig ist und die Voraussetzungen für die Anordnung erfüllt werden können.

Dabei sind bereits die Grundzüge der Landbeschaffung, der Abstimmung der Planungen und der Ausführung von Anlagen im voraussichtlichen Einwirkungsbereich des Unternehmens (vgl. Nummer 51 Abs. 1 Satz 2) zu erörtern.

Ergibt die Prüfung, dass eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt werden kann, ist sie in das gemeinsame Arbeitsprogramm aufzunehmen.

31 – Der Unternehmensträger beteiligt die Flurbereinigungsdirektion bei der Erarbeitung der Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren oder das entsprechende Verfahren. Die Flurbereinigungsdirektion erarbeitet gleichzeitig einen Vorentwurf über notwendige Änderungen des Wege- und Gewässernetzes im

Einwirkungsbereich des Unternehmens. Der Vorentwurf soll so rechtzeitig vorliegen, dass die Betroffenen im Verfahren für das Unternehmen hierüber ausreichend unterrichtet werden können.

32 – Die Flurbereinigungsdirektion bereitet die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens unter Beteiligung des Unternehmensträgers, der Enteignungsbehörde und der Hauptgeschäftsstelle des Bayerischen Bauernverbandes vor. Sie wirkt darauf hin, dass

– die im Zusammenhang mit der einvernehmlichen Regelung zum Ausmaß der Verteilung des Landverlustes stehenden Fragen möglichst vor der Anordnung der Flurbereinigung geklärt werden,

– ein den Verkehrswerten entsprechendes Preisgefüge gefunden und verstärkt in die Landbeschaffung für das Unternehmen eingetreten wird,

– Grundsätze für die Festsetzung von Leistungen, Geldentschädigungen und Anteilen des Unternehmensträgers an den Ausführungs- und Verfahrenskosten der Flurbereinigung entwickelt werden.

33 – Die Enteignungsbehörde prüft, ob nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz enteignet werden kann. Nicht maßgeblich ist, ob eine Enteignung der für das Unternehmen konkret benötigten Flächen im einzelnen Fall zulässig wäre. Die Enteignungsbehörde stellt den Antrag nach § 87 Abs. 1 FlurbG so rechtzeitig, dass Einleitung und Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens nicht verzögert werden und der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft deren Belange in dem Planfeststellungsverfahren oder dem entsprechenden Verfahren vertreten kann.

Änderung des Unternehmens

34 – Die Berücksichtigung von Änderungen der Unternehmensplanung im Flurbereinigungsverfahren ist dann unbedenklich, wenn nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz ein erneutes oder ergänzendes Verfahren nicht erforderlich ist.

Sonst muss der Verfahrenszweck durch einen ergänzenden Flurbereinigungsbeschluss auf das geänderte Unternehmen erstreckt werden.

Landbeschaffung für das Unternehmen

35 – Ein frühzeitiger Landerwerb erleichtert wesentlich die Ausführung des Unternehmens und die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens. Sobald die Ausführung des Unternehmens absehbar ist und die Durchführbarkeit der Flurbereinigung feststeht, soll der Landerwerb in dem voraussichtlichen Flurbereinigungsgebiet beginnen. Nach Möglichkeit sind ganze Grundstücke zu erwerben.

36 – Den Landerwerb für das Unternehmen soll nur eine Stelle durchführen.

Vor Beginn des Landerwerbs ist daher zu vereinbaren, ob vor der Anordnung der Flurbereinigung der Unternehmensträger oder der Flurbereinigungsverband den Landerwerb übernimmt.

37 – Unternehmensträger und Flurbereinigungsdirektion legen gemeinsam fest

– die Abgrenzung des Gebietes, in dem Grundstücke erworben werden,

– das angemessene Preisgefüge auf der Grundlage des Verkehrswertes, nach Anordnung der Flurbereinigung unter Anhörung der Teilnehmergemeinschaft,

– die erforderlichen Absprachen vor dem Erwerb von Objekten größeren Umfangs oder besonderer Art,

– die Grundsätze zur Feststellung der Verwertbarkeit der angebotenen Grundstücke,

– die Zusammenarbeit bei der Unterrichtung über Grundstücksangebote,

– die Mittelbereitstellung durch den Unternehmensträger und den Nachweis der Mittelverwendung,

– die Verwaltung der Grundstücke.

38 – Nach der Anordnung der Flurbereinigung soll das benötigte Land in der Regel nach § 52 FlurbG beschaffen werden.

Werden Teilnehmer mit ihrer Zustimmung teilweise in Geld statt in Land abgefunden, so sind die von der Erklärung nach § 52 FlurbG unberührten Flächen dadurch nicht vom Landabzug für das Unternehmen befreit. Hierauf sind die Teilnehmer hinzuweisen. Die Teilnehmer können in der Erklärung bestimmen, dass das abgegebene Land auf einen noch zu erbringenden Abzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG anzurechnen ist.

Vorläufige Anordnung (§ 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG)

39 – Ist zur Ausführung des Unternehmens der Besitz von Grundstücken oder die Ausübung anderer Rechte vorzeitig erforderlich und ist die Zustimmung von Beteiligten nicht erreichbar, beantragt die für das Unternehmen zuständige Behörde bei der Flurbereinigungsdirektion den Erlass einer vorläufigen Anordnung. Die Flurbereinigungsdirektion hört die Betroffenen. Ihr muss ausreichend Zeit verbleiben, um den Zustand der benötigten Flächen einschließlich ihrer wesentlichen Bestandteile festzustellen, soweit dies für die Wertermittlung und die Bemessung der Entschädigung von Bedeutung ist. Die sofortige Vollziehung kann unter den Voraussetzungen des § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO angeordert werden.

40 – Entstehende Nachteile sind vorrangig durch die vorläufige Bereitstellung von geeigneten Ersatzflächen des Unternehmensträgers, des Flurbereinigungsverband oder der Teilnehmergemeinschaft auszugleichen.

41 – Nach Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung ist im Flurbereinigungsgebiet eine vorzeitige Besitzeinweisung nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz (z.B. Art. 39 BayEG, § 18 f. FStrG) nicht mehr möglich.

Wertermittlung für die Unternehmensfläche

42 – Bei der Ermittlung des Wertes der dem Unternehmensträger zuzuteilenden Fläche ist für die Grundstücksqualität die Rechtsprechung zur Vorwirkung der Enteignung zu beachten.

Aufbringung der für das Unternehmen benötigten Flächen

43 – Flächen des Unternehmensträgers, des Flurbereinigungsverbandes und der Teilnehmergemeinschaft sowie durch Verzicht auf Landabfindung nach § 52 FlurbG aufgebrachte Flächen werden zur Landaufbringung (§ 88 Nr. 4 Satz 1, § 47 FlurbG) nicht herangezogen, soweit sie für den Unternehmenszweck (einschließlich notwendiger Folgemaßnahmen) verwertet werden.

Die Kostenbeteiligung des Unternehmensträgers für gemeinschaftliche Anlagen, die durch das Unternehmen nötig geworden sind, richtet sich nach § 88 Nr. 8 FlurbG.

44 – Zur Prüfung, ob für landwirtschaftliche und gärtnerische Betriebe Ausnahmen vom Abzug für das Unternehmen zulässig sind, hört die Teilnehmergemeinschaft bei landwirtschaftlichen Betrieben das Amt für Landwirtschaft und bei gärtnerischen Betrieben die Regierung.

Entschädigung von Nachteilen

45 – Werden Nachteile, die Beteiligten durch das Untenehmen entstehen, nicht behoben, sind sie nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz in Geld zu entschädigen (§ 88 Nr. 5 FlurbG). Soweit der Teilnehmergemeinschaft Land zur Verfügung steht, kann sie mit Genehmigung der Flurbereinigungsdirektion einen Ausgleich in Land vereinbaren.

Vor der Entscheidung, ob Nachteile zweckmäßig behoben werden können oder ob die Beteiligten in Geld zu entschädigen sind, hört die Flurbereinigungsdirektion die Teilnehmergemeinschaft und den Unternehmensträger.

Entschädigung in Geld statt in Land (§ 89 Abs. 1 FlurbG)

46 – Hat ein Teilnehmer nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz keinen Anspruch auf Entschädigung in Land, können Unternehmensträger oder Flurbereinigungsdirektion bei der Enteignungsbehörde eine Entscheidung anregen, dass der Teilnehmer in Geld statt in Land zu entschädigen ist.

Geldentschädigungen durch den Unternehmensträger

47 – Bei der Festsetzung der vom Unternehmensträger zu leistenden Geldentschädigungen sind die Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78, Beilage 21/78 zum BAnz Nr. 181 und Beilage 14/80 zum BAnz Nr. 79a), die Waldwertermittlungsrichtlinien (WaldR 77, Beilage 14/77 zum BAnz Nr. 107) und die Wertermittlungsrichtlinien (WertR 76, Beilage 22/76 zum BAnz Nr. 146) zu beachten.

48 – Die Entschädigung für die aufgebrachten Flächen (§ 88 Nr. 4 Satz 1 FlurbG) soll auf der Grundlage des Verkehrswertes der Unternehmensfläche durch einen Umrechnungsfaktor aus deren Wertverhältniszahlen ermittelt werden. In Gruppenflurbereinigungen können die Umrechnungsfaktoren der einzelnen Flurbereinigungsverfahren voneinander abweichen.

49 – Die Geldentschädigungen nach § 88 Nrn. 4 und 5 sowie § 89 FlurbG sind von dem Zeitpunkt der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung (§ 61 oder § 63 FlurbG) oder der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) bis zur Auszahlung jährlich zu verzinsen, soweit der Unternehmensträger nicht Vorschüsse nach § 88 Nr. 6 FlurbG geleistet hat.

50 – Zur Vereinfachung des Entschädigungsverfahrens kann es zweckmäßig sein zu vereinbaren, dass der Unternehmensträger ab dem Zeitpunkt der Inbesitznahme der Unternehmensflächen auf der Grundlage vorläufig ermittelter Verkehrswerte einen Vorschuss in Höhe der zu erwartenden Geldentschädigungen nach § 88 Nr. 4 FlurbG an die Teilnehmergemeinschaft leistet. Soweit der Vorschuss nicht für fällige Geldabfindungen oder Entschädigungen benötigt wird, ist er verzinslich anzulegen. Vorschuss und Zinserträge sind mit dem Unternehmensträger jährlich abzurechnen.

Kostenbeteiligungen des Unternehmensträgers am Flurbereinigungsverfahren (§ 88 Nrn. 8 und 9 FlurbG)

51 – Anteilige Verfahrenskosten für das Unternehmen sollen in der Regel pauschal nach dem Einwirkungsbereich des Unternehmens berechnet werden. Der Einwirkungsbereich ist der Teil des Flurbereinigungsgebietes, in dem Anlagen und Grundstücke von dem Unternehmen betroffen werden oder in dem das Unternehmen landeskulturelle Nachteile verursacht. Er wird nach Anhörung des Unternehmensträgers von der Flurbereinigungsdirektion bestimmt. Bei einem Verfahren, das ausschließlich wegen des Unternehmens durchgeführt wird, kann davon ausgegangen werden, dass der Einwirkungsbereich dem Flurbereinigungsgebiet entspricht.

Ist der Freistaat Bayern Träger des Unternehmens, werden Verfahrenskosten nicht erhoben. Ist der Bund Träger des Unternehmens, richtet sich die Verfahrenskostenpauschale nach den jeweiligen Vereinbarungen.

Der Verfahrenskostenanteil des Unternehmensträgers soll in einer Summe nach Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung (§§ 61, 63 FlurbG) oder im Falle der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) nach deren Anordnung eingezogen werden.

52 – Soweit sich Ausführungskosten nicht maßnahmebezogen zuordnen lassen, sind sie dem Unternehmensträger anteilig aufzuerlegen. Als Schlüssel für die Anteilsermittlung eignet sich in der Regel das Verhältnis der Fläche des Einwirkungsbereichs des Unternehmens zur gesamten Fläche des Flurbereinigungsgebietes.

Sonderprobleme bei mehreren Unternehmen

53 – Sind in einem Gebiet mehrere Unternehmen zu erwarten, soll frühzeitig, vor allem bei den jährlichen Arbeitsprogrammbesprechungen, darauf hingewirkt werden, dass alle Unternehmen im künftigen Flurbereinigungsgebiet im zeitlichen Zusammenhang mit der Flurbereinigung durchgeführt werden.

54 – Die Flurbereinigungsdirektion soll bei der Einleitung und Anordnung der Flurbereinigung nach Möglichkeit alle vorgesehenen Unternehmen berücksichtigen. Soweit für Unternehmen weitere Planfeststellungsverfahren oder entsprechende Verfahren eingeleitet werden, sind auf Antrag der Enteignungsbehörde ergänzende Flurbereinigungsbeschlüsse zu erlassen, die den Zweck des Verfahrens entsprechend erweitern.

55 – Gelingt es nicht, alle Unternehmen in angemessenem zeitlichem Zusammenhang mit der Flurbereinigung zu verwirklichen, entscheidet die Flurbereinigungsdirektion, ob das Flurbereinigungsverfahren ohne Berücksichtigung der nachfolgenden Unternehmen durchgeführt wird. Ist deren Verwirklichung absehbar, soll unbeschadet der Möglichkeiten in einem weiteren

Flurbereinigungsverfahren geprüft werden, ob im laufenden Verfahren diese Maßnahmen ohne Nachteile für die Beteiligten berücksichtigt werden können.

V.
Schlussbestimmungen

56 – Aufgehoben werden:

a) die Gemeinsamen Bekanntmachungen der Staatsministerien des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom

3. Februar 1959	(MABl S. 238, LMBl S. 53)
10. Juli 1961	(MABl S. 503, LMBl S. 131)
16. Mai 1962	(MABl S. 411, LMBl S. 96)
6. Dezember 1962	(MABl 1963 S. 10, LMBl 1963 S. 3)
11. Mai 1965	(MABl S. 330, LMBl 1966 S. 81),

b) Abschnitt 3 Buchstabe a) der Bekanntmachung des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22. August 1962 (LMBl S. 117),

c) Abschnitt 4 der Bekanntmachung des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 7. März 1977 (LMBl S. 69).

Bayerisches Staatsministerium des Innern

I. A. Dr. Süß, Ministerialdirektor

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

I. A. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Abb, Ministerialdirektor

Anlagen

Anlage 1: Vereinbarung über die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen

Anlage 2: Vereinbarung über die Ausführung öffentlicher oder gemeinschaftlicher Anlagen