

Aufklärungsversammlung

über die geplante Flurneuordnung Neunkirchen

Donnerstag, 09.05.2019

in der Turnhalle, Grundschule Neunkirchen



Wert einer FNO für unsere Gemeinde

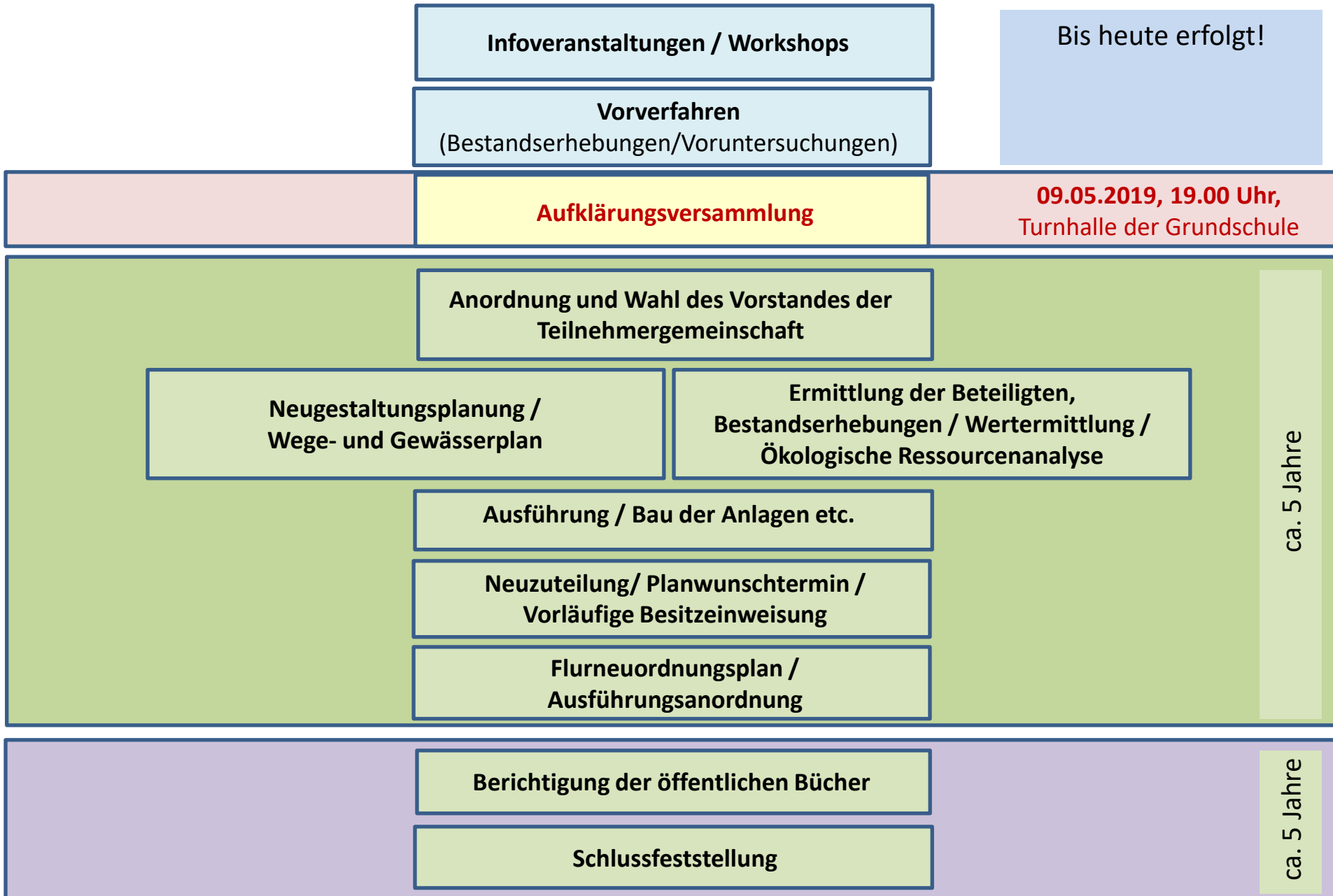
- **Herstellung von zeitgemäßer Infrastruktur in landwirt- und forstwirtschaftlichen Flächen**
- **Weitere Verbesserung der Flächenoptimierung**
- **Aufnahme Gemeindeverbindungswege in Förderung**
- Förderung von Erholung und Freizeitmöglichkeiten
- Bodenordnung in Ortsrandlage im Zuge der Dorfentwicklung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

Zeitschiene: Abläufe, Aktivitäten?

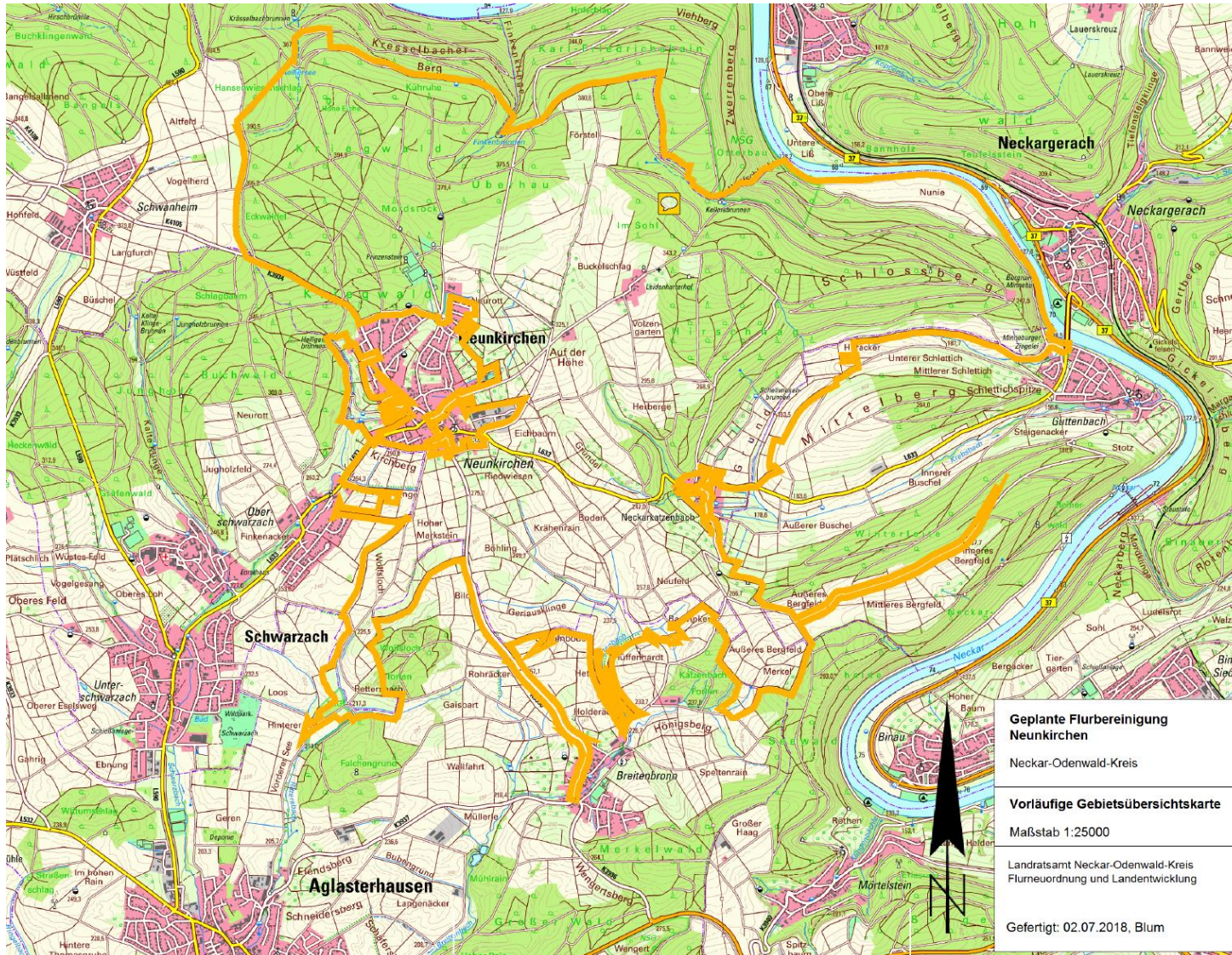
Datum	Wer	Was
22.02.2010	Gemeinderat	Grundsätzliche Information in GRS
07.06.2010	Gemeinderat	Informationsfahrt nach Gottersdorf
24.02.2011	Gemeinderat	Grundsatzbeschluss in GRS
05.11.2012	Gemeinderat	Festlegung Eigenanteil max. 300 €/ha
07.12.2012	Bevölkerung	Infoveranstaltung mit FNO-Behörde, Turnhalle
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	Eigentümer/ Verpächter	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
27.02.2019	Eigentümer/ Verpächter	Infoveranstaltung für Eigentümer und Verpächter
09.05.2019	Bevölkerung	Aufklärungsversammlung

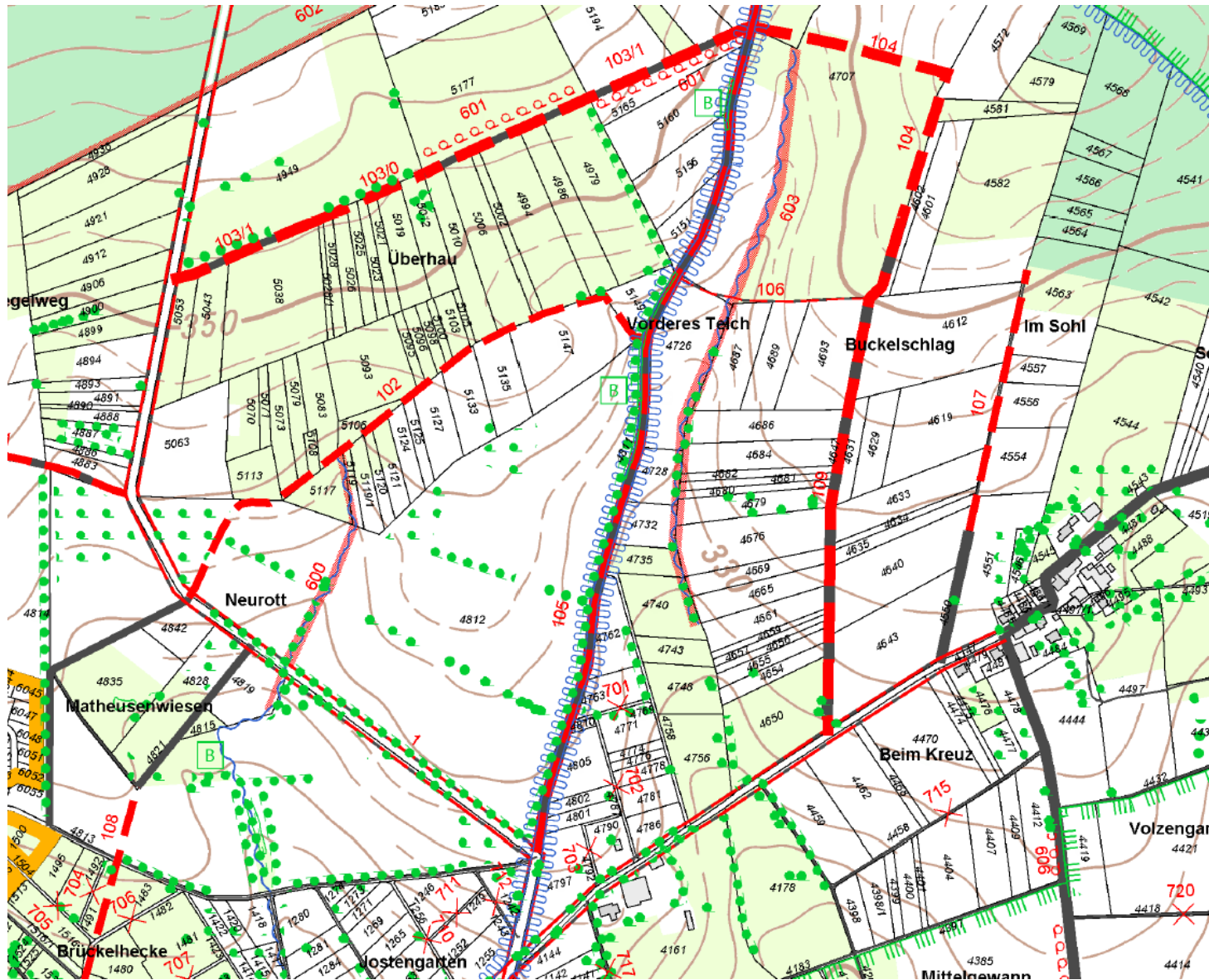
Ablaufschema einer Flurneuordnung



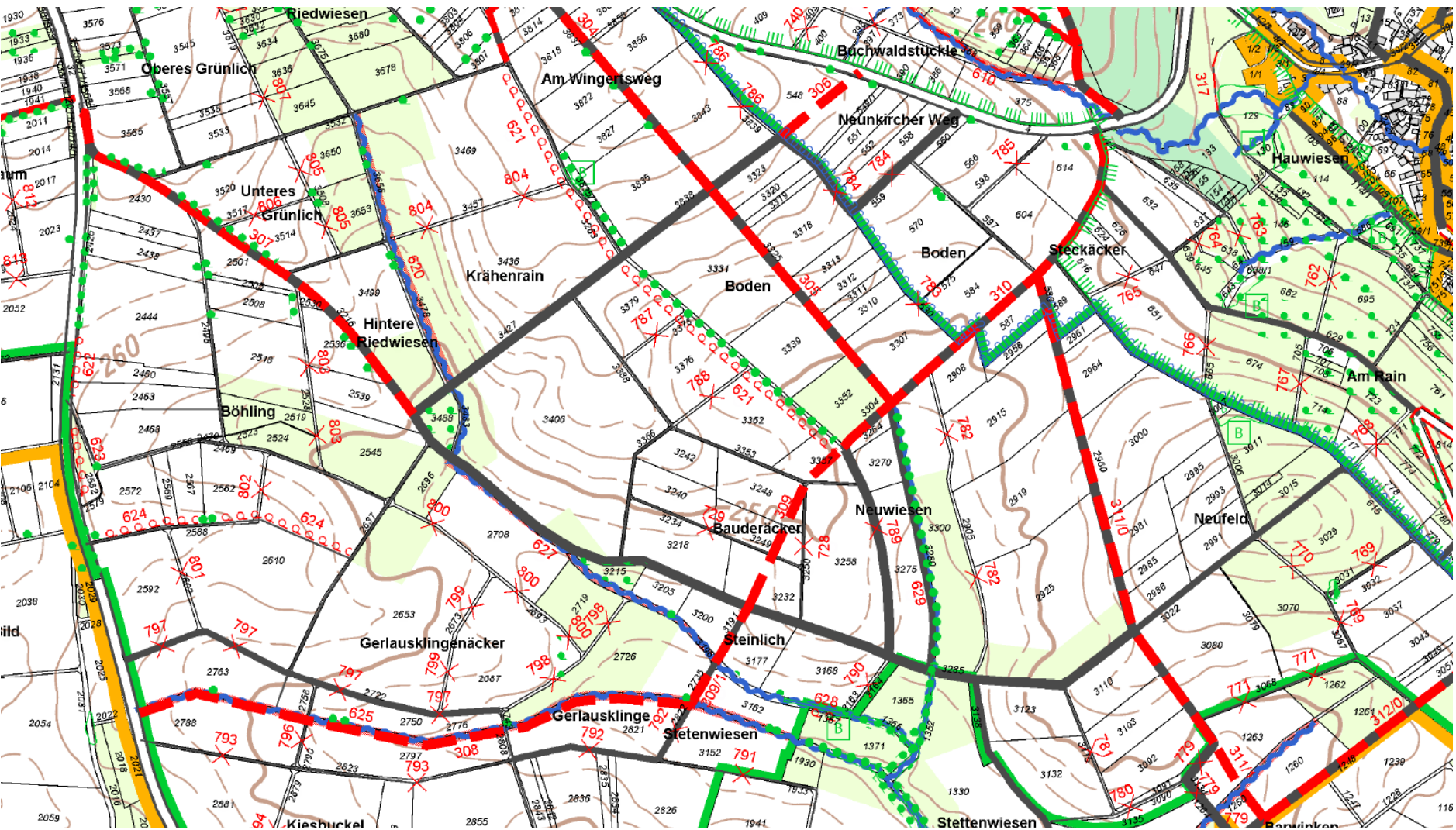
Ergebnisse der Ideensammlung



Beispiel 1 – neue Wegenetze Zwingenberg - Leidenhartherhof



Beispiel 2 – Optimierung Wegestruktur Gerlausklinge - Boden



Festgelegte Rahmenbedingungen durch den Beschluss des Gemeinderats vom 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

Kostenberechnung an Ideensammlung (Beispiel)

Feldwegebau	4.000.000,00 €
<i>(davon Gemeindeverbindungswege Gesamtkosten ~ 1.325.000 €)</i>	
Wasserbau u. Gräben	50.000,00 €
Bodenverbesserung u. Rekultivierung	80.000,00 €
Landschaftspflege	190.000,00 €
Bodenordnung	310.000,00 €
Verwaltungsausgaben der TG	670.000,00 €
Ausführungskosten gesamt	5.300.000,00 €

Aufschlüsselung der Kostenberechnung

Zuwendungsfähige Ausführungskosten	4.550.000,00 €
Kosten für Gemeindeverbindungswege	750.000,00 €
Gesamtkosten	5.300.000,00 €

I. Finanzierung Eigenanteil FNO-Maßnahme

Zuwendungsfähige Ausführungskosten	4.550.000,00 €
---	-----------------------

abzgl. Zuschüsse EU, Bund, Land 85%	-3.860.000,00 €
--	------------------------

Verbleibender Eigenanteil:	690.000,00 €
-----------------------------------	---------------------

abzgl. Teilnehmerbeitrag 800 ha x 150 €	-120.000,00 €
--	----------------------

Teilnehmerbeitrag priv. Eigentümer	700 ha x 150 €	105.000,00 €
	Teilnehmerbeitrag Gemeinde	100 ha x 150 €

Zwischensumme:	570.000,00 €
-----------------------	---------------------

Abzgl. 50% Ausgleichstock	-285.000,00 €
----------------------------------	----------------------

Eigenanteil Gemeinde	285.000,00 €
-----------------------------	---------------------

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

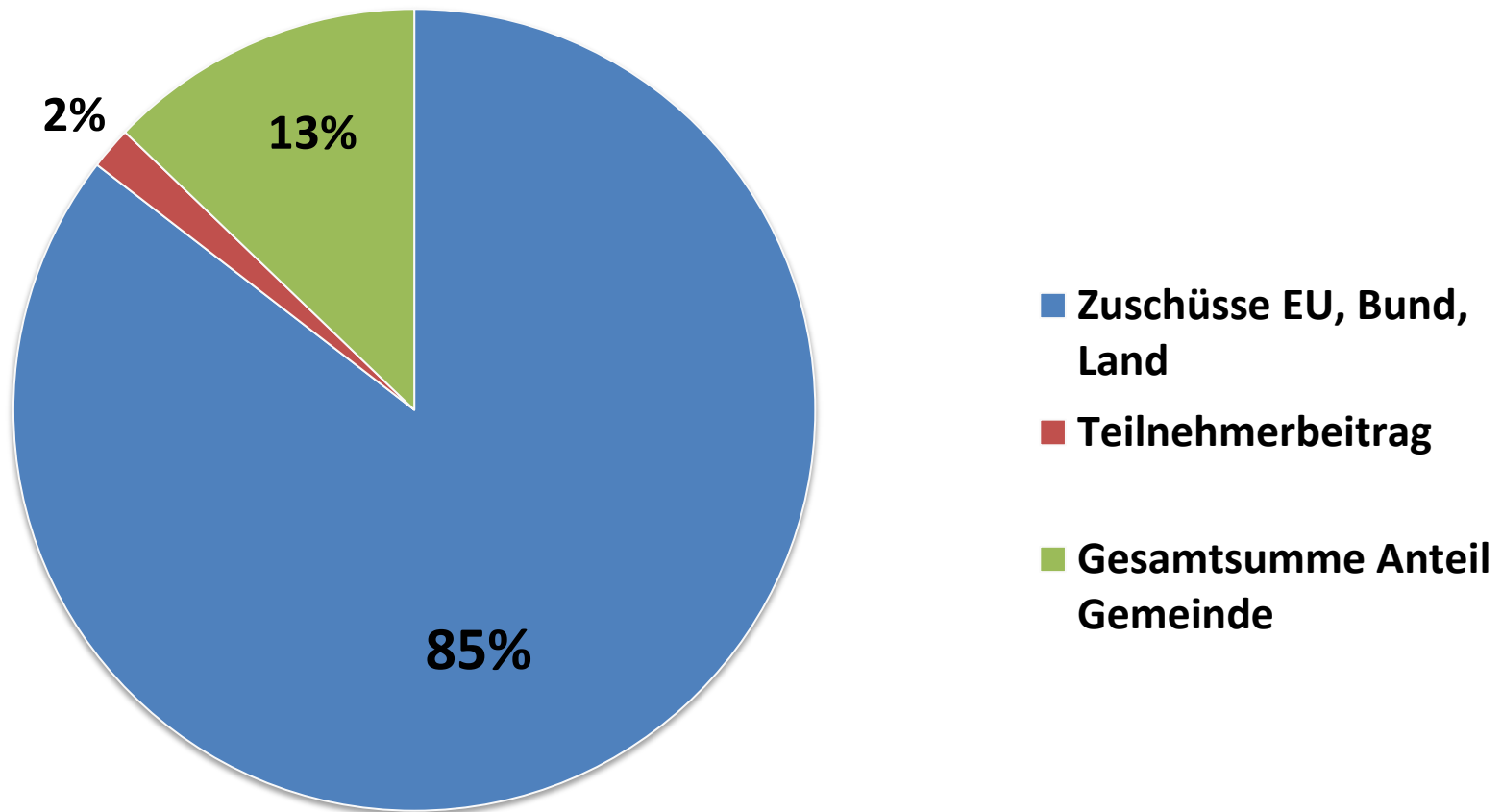
Gesamt	300.000,00 €
---------------	---------------------

II. Zusammenstellung Eigenanteile Gemeinde

Eigenanteil Flurneuordnungs-Maßnahme	300.000,00 €
Eigenanteil Sonderverfahren	375.000,00 €
Gesamtsumme Anteil Gemeinde	675.000,00 €*

*entspricht ca. 13% der Ausführungskosten

Darstellung der Gesamtkosten



Bedenken der Landwirtschaft

1. Übermäßige Ökologisierung

- Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach Ökokontoverordnung
- Bestandssituation
 - Naturräumliche Ausstattung
 - 2,5 ha Ausgleichs Baugebiete (2,5 ha)
 - 2,0 ha durch Biotopvernetzung (2,0 ha)

Bedenken der Landwirtschaft

2. Pachtpreisentwicklung

- Steigerung der Pachtpreise
 - Lösung: Pachtpreisbremse bei moderater Pachtpreiserhöhung

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**



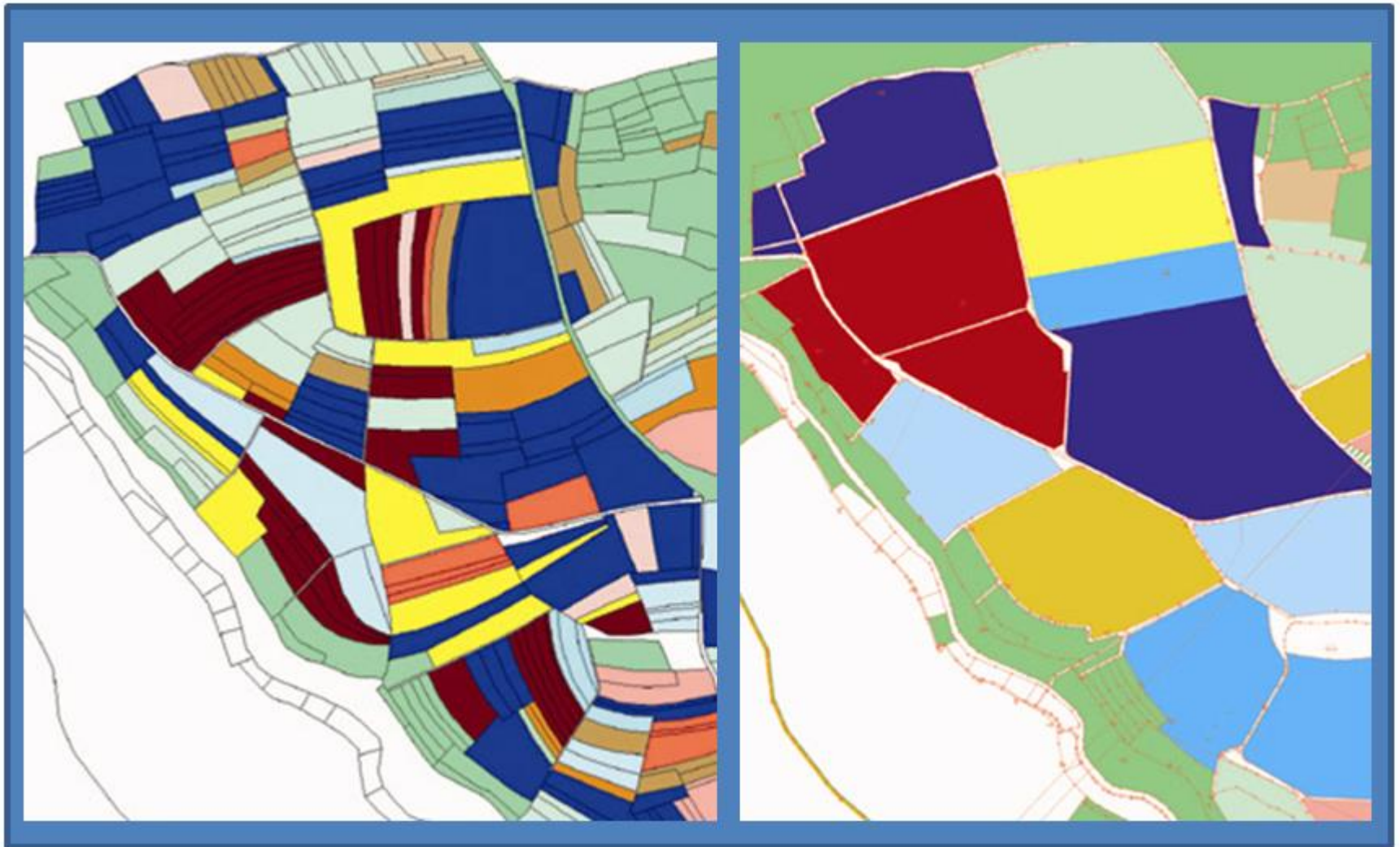
Bedenken der Landwirtschaft

3. Unruhe im Pachtmarkt

- Lösung: Ordnung der Pachtverhältnisse durch 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



Umsetzungsbeispiel Pachtmanagement

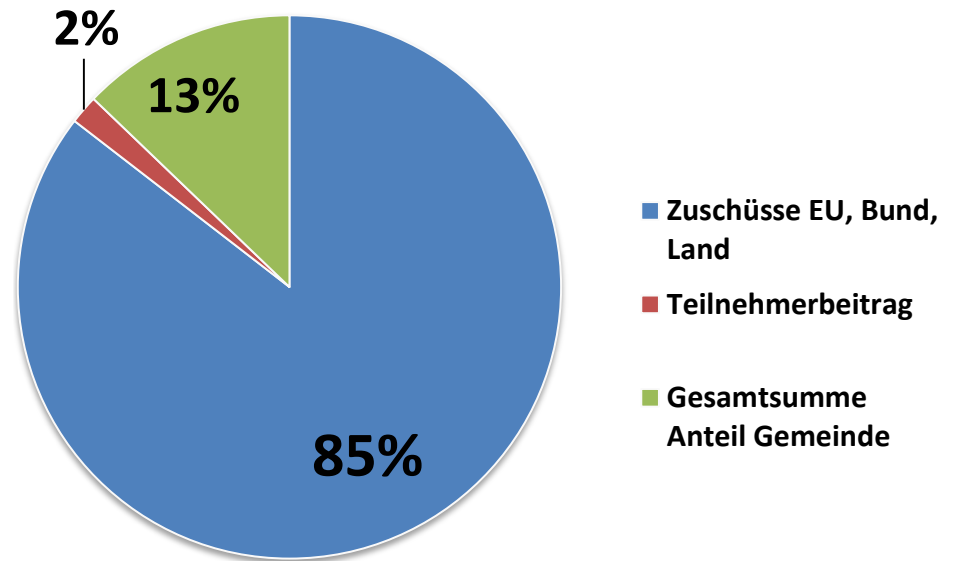


Fazit

- **Ziele der FNO:**
 - zukunftsfähige Betriebe
 - zukunftsfähige Gemeinde
- **Bedenken der Landwirte sind berechtigt**
 - Lösungsansätze wurden aufgezeigt und können (müssen) im Verfahren berücksichtigt werden

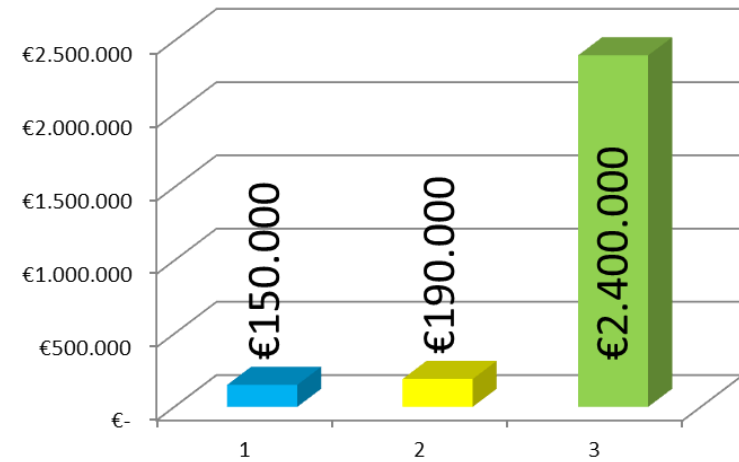
Fazit

- 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 €

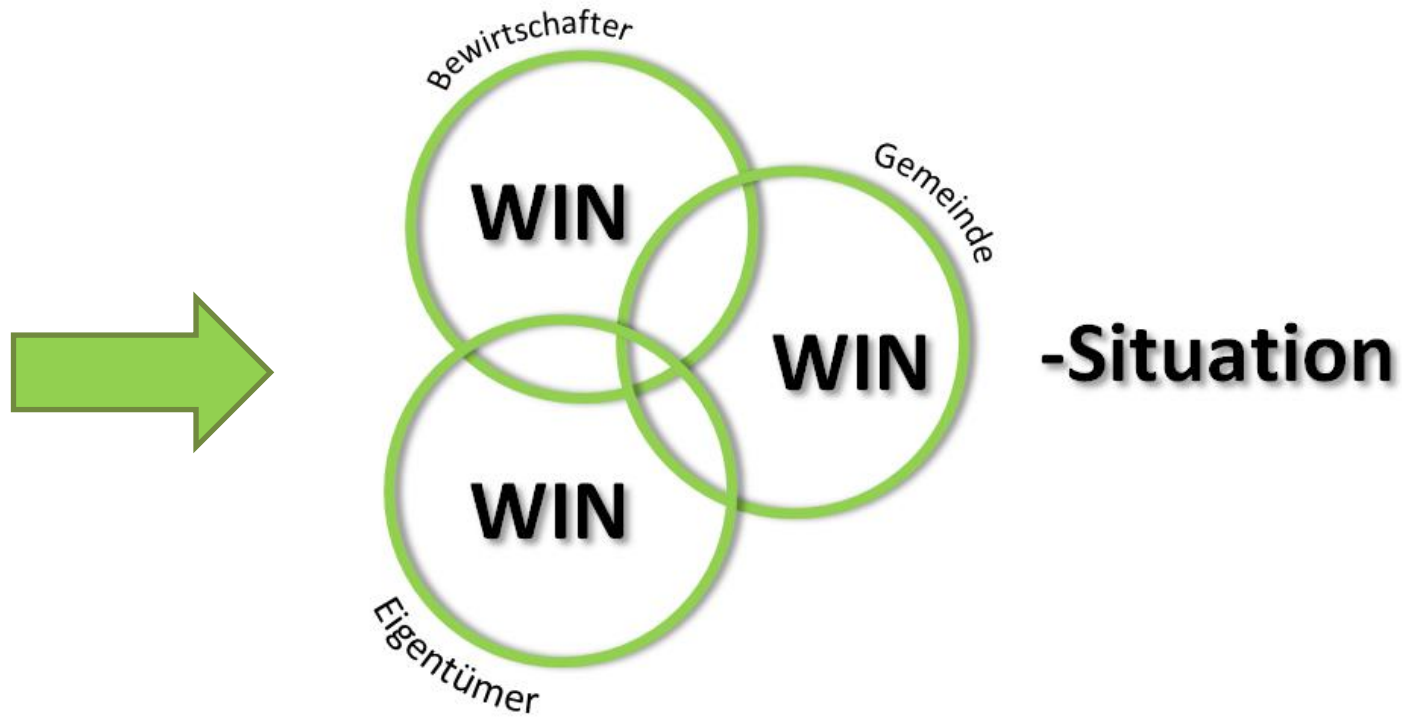
Quelle: Präsentation „Zukunftswerkstatt, 06.03.2018“

weitere Vorteile

- Förderung von Erholung und Freizeitmöglichkeiten
- Bodenordnung in Ortsrandlage im Zuge der Dorfentwicklung
- Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen
- Rechtssicherheit (Grundbuch, Zielkonflikte, etc.)
- Flächenbedarfe Ausbau L 633

Fazit

- Größtmögliches solidarisches Verhalten



Flurneuordnung Neunkirchen

→ Riesenchance

- Gemarkung fit machen
- wichtiges Instrument um Zukunft zu gestalten
- Gemeinschaft zu stärken



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Foto: Haymo Thurnwald