



Bezirksregierung
Münster



Beschleunigtes Zusammenlegungs-Verfahren Issel I (BZV Issel I)

- Erklärungen zum Verfahrensablauf-
Aufklärungsunterlagen gem. § 5 Abs. 1 FlurbG

Dezernent W. Buskühl, Projektleiter: A.-K. Krawietz, F.-J. Feller

Coesfeld, im Januar 2025

Rückblick – aktueller Stand

Bezirksregierung
Münster



- **Seit einigen Jahren** Gespräche des Zweckverbandes Hochwasserschutz Issel (ZVI) mit dem landwirtschaftlichen Eigentümern zur Flächenbereitstellung für den Hochwasserschutz
- **2024** Kontaktaufnahme des ZVI mit der Flurbereinigungsbehörde der Bezirksregierung Münster (Dezernat 33), ansässig in Coesfeld
- **August 2024** Bericht zur geplanten Einleitung des BZV Issel I an die oberste Flurbereinigungsbehörde im Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW
- **Oktober 2024** Genehmigung und Zuständigkeitserklärung durch die oberste Flurbereinigungsbehörde
- **Dezember 2024** Wasserwirtschaftliches Genehmigungsverfahren des Maßnahmenpaketes Isselburg-Werth, Abstimmung zur Umweltverträglichkeit durch den ZVI beantragt
- **2024/2025** Vorbereitung der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens

2



Zweck der Erklärungen (Aufklärung):

Nach § 5 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) ist den voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen vor Anordnung der Flurbereinigung der Hergang des Verfahrens zu erklären (aufzuklären) über:

- das geplante Flurbereinigungsverfahren (FB),
- den Zweck des Verfahrens und
- die entstehenden Kosten des Verfahrens

§ 5 (1) Flurbereinigungsgesetz (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.“

3



Das geplante Flurbereinigungsverfahren, was ist das eigentlich?

- Die Flurbereinigung (FB) ist eine behördlich geleitetes Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.
- Eine FB findet innerhalb eines bestimmten Gebietes statt.
- An einer FB wirken mit:
 - der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen (Teilnehmergemeinschaft),
 - der Träger öffentl. Belange
 - sowie der landwirtschaftlichen Berufsvertretung.

4

Das geplante Flurbereinigungsverfahren, verschiedene Arten

Bezirksregierung
Münster



- Gemäß § 1 FlurbG, Regelflurbereinigungsverfahren, zur:
 - Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung
- Gemäß § 86 FlurbG: Vereinfachtes FB
 - wie nach § 1, jedoch mit Vereinfachungen bei der Bearbeitung. Deshalb „vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren“ genannt.
- Gem. § 91 FlurbG: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
 - weiter vereinfachtes Verfahren im Vergleich zum Verfahren nach § 86 FlurbG
 - zum Zweck der wirtschaftl. und zweckmäßigen Neuordnung des Eigentums unter Mitwirkung der Grundstückseigentümer. Die Neuordnung nach Möglichkeit durch Vereinbarungen mit den Beteiligten zu bestimmen (§ 99(1) FlurbG).

5

Das geplante Flurbereinigungsverfahren, Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Bezirksregierung
Münster



- Anzuwenden um Verbesserungen der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die Land- und Forstwirtschaft möglichst rasch herbei zu führen wenn dabei innerhalb des Verfahrens kein Wege- und Gewässerbau in erheblichem Umfang notwendig ist.
- Um Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen.
- Ist einzuleiten, wenn mehrere Grundstückseigentümer oder die landwirtschaftliche Berufsvertretung dies beantragen.
- Kann auch durch die von für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde beantragt werden, wenn das Verfahren zugleich auch den Interessen der betroffenen Grundstücks-eigentümern dient.
- Die Wertermittlung kann in einfacher Weise vorgenommen werden.

6

Der Zweck des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Issel I

Bezirksregierung
Münster



- Flächen zum Maßnahmenpaket des ZVI zum Hochwasserschutz und Umsetzen der Wasserrahmen-Richtlinie sollen bereit gestellt werden.
- Umsetzen von bereits mit dem ZVI getroffenen Tauschverhandlungen.
- Vermeiden von unbilligen Härten im Bereich des Maßnahmenpaketes.
- Weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen soweit mit dem geplanten Zweck vereinbar, mit neuem Zuschnitt zu ermöglichen.
- Eigentumtausch von Flächen im öffentlichen Eigentum der betroffenen Gemeinden untereinander.
- Katasternachweis der neuen Grenzen im modernstem Standard.

7

Entstehende Kosten des Verfahrens

Bezirksregierung
Münster



Gesamtkosten des Verfahrens

Verfahrenskosten

- Kosten Flurbereinigungsbehörde
- z.B.
 - Einleitung,
 - Eigentümerermittlung,
 - Wertermittlung,
 - Nachweise und Karten,
 - Berichtigung der öffentlichen Bücher
- werden vollständig vom Land NRW übernommen

Ausführungskosten

- [Herstellung und Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen](#)
 - [Wegebau](#)
 - [Ausgleichsmaßnahmen und Naturschutz](#)
 - [Erosionsschutz](#)
- Entfällt, keine gemeinschaftlichen Anlagen
- Vermessung
- Kosten Teilnehmergemeinschaft und Vorstand
- werden vom ZVI getragen.

8

Entstehende Kosten des Verfahrens

Bezirksregierung
Münster



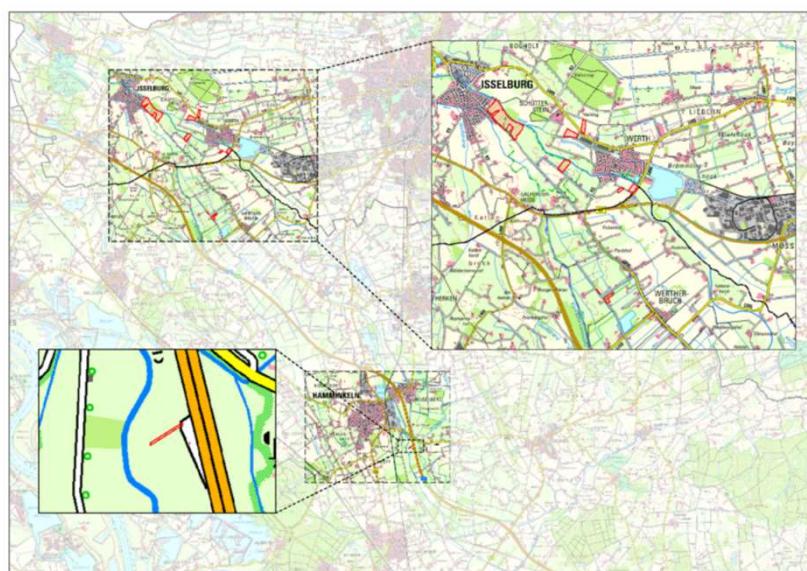
=> Den beteiligten Grundstückseigentümern entstehen durch die
Beschleunigte Zusammenlegung keine Kosten.

9

Das geplante Verfahrensgebiet

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Issel I
mit ca. 35 ha Verfahrensfläche und etwa 10 Teilnehmern

Bezirksregierung
Münster



10

Geltungsbereich des Maßnahmenpaketes des Zweckverb. Hochwasserschutz Issel

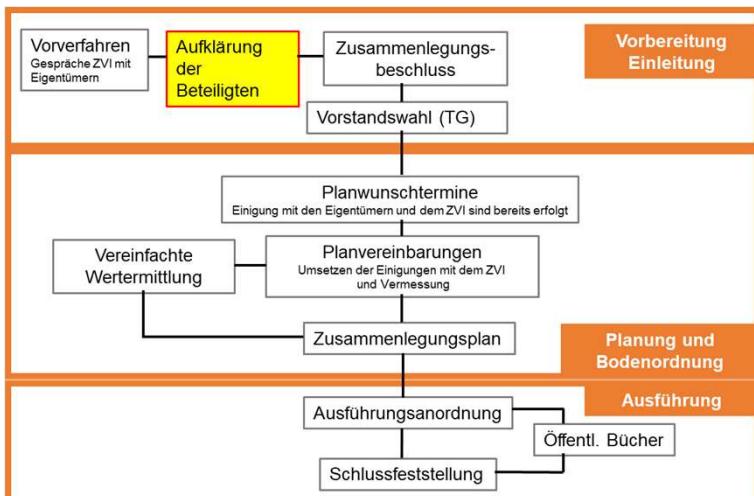
Bezirksregierung
Münster



11

Ablaufplan Beschleunigtes Zusammenlegungs-Verfahren

Bezirksregierung
Münster



12

Nächste Schritte

Bezirksregierung
Münster



- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
→ öffentliche Bekanntmachung in Amtsblättern
- Termin zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft
→ voraussichtlich im März
- Vereinfachte Wertermittlung und Abschließen der Planvereinbarungen
- Vermessung

13

Grundsätzliches zu Flurbereinigungen

Bezirksregierung
Münster



- Die Flurbereinigung ist ein behördlich geleitetes Verfahren.
- Der Vorstand wirkt an der Wertermittlung, dem Wege- u. Gewässerplan sowie der Finanzierung mit.
(Dies entfällt im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, da kein Wege- u. Gewässerbau sowie auch keine Hebung zur Finanzierung stattfindet. Die Wertermittlung wird in einfacher Form vorgenommen, da die Einigungen bereits vorliegen.)
- Die Teilnehmenden haben Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung in Form von Land oder, bei Zustimmung, Geldausgleich.

14

Grundsätzliches zu Flurbereinigungen

Bezirksregierung
Münster



- Der Grundstücksverkehr wird nicht beeinträchtigt.
- Flurstücke können weiterhin verkauft oder übertragen werden.
- Für wesentliche Änderungen über die reguläre Nutzung der Grundstücke hinaus ist die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich solange das Verfahren (der Beschleunigten Zusammenlegung) läuft.
- Mit der Ausführungsanordnung gegen Ende des Verfahrens werden die öffentlichen Bücher (Grundbuch und Kataster) berichtigt. Das Eigentum wird Zug um Zug (Surrogation genannt) von den alten auf die neuen Flurstücke übertragen. Alle notwendigen Rechte wie auch Belastungen bleiben erhalten.

15

Rechtsbehelfe

Bezirksregierung
Münster



Mit einem Widerspruch können in Flurbereinigungsverfahren angefochten werden:

- Verwaltungsakte der Flurbereinigungsbehörde
 - Einleitungsbeschluss
 - Zusammenlegungsplan
 - Ausführungsanordnung
- Verwaltungsakte der Teilnehmergemeinschaft

Fallen in hier / in diesem Fall nicht an (kein Geldbeitrag der Beteiligten und kein Landabzug für Wegebau)

16



Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihre Aufmerksamkeit!

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich gerne an uns,
die Kontakt-Daten sind nachfolgend aufgeführt.

Wir sind bemüht, das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren
Issel I zügig durchzuführen.

17

Kontakt-Daten im BZV Issel I:



- Wolfgang Buskühl - Dezernent
Telefon: 0251 411-5037
E-Mail: wolfgang.buskuehl@brms.nrw.de
- Ann-Kathrin Krawietz – Projektleiterin
Telefon: 0251 411-5082
E-Mail: ann-kathrin.krawietz@brms.nrw.de
- Franz-Josef Feller – Projektleiter
Telefon: 0251 411-3259
E-Mail: franz-josef.feller@brms.nrw.de
- Annette Kerkhoff - Verwaltung
Telefon: 0251 411-5033
E-Mail: annette.kerkhoff@brms.nrw.de

18