

## **Analyse und Bewertung eines Flurbereinigungsverfahrens - Modellrechnung unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungskosten, Durchschneidungseffekten und Jagdwertminderung anhand einer Fallstudie**

Diplomarbeit im Fachgebiet Betriebswirtschaft

1. Prüfer: Prof. Dr. Detlev Möller

2. Prüfer: Prof. Dr. Oliver Hensel

Vorgelegt von: Andrea Claudia Dürselen

Witzenhausen, März 2009

### Zusammenfassung

Die Flurbereinigung, als Maßnahme zur Neuordnung des Grundbesitzes, um Produktions- und Arbeitsbedingungen zu verbessern, oder im Sinne der Landschaftspflege kann jeden Grundstückseigentümer gewollt oder ungewollt treffen.

Im Gegensatz zu der Vergangenheit, in welcher das Regelflurbereinigungsverfahren, das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren und der freiwillige Landtausch vornehmlich zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen angewandt wurde, bedient man sich heute dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren, um infrastrukturelle Verbesserungen der Landschaft vornehmen zu können oder um Baumaßnahmen im Zuge des Verfahrens den Weg zu ebnen.

In dieser Arbeit wird der spezielle Fall eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens im Zuge einer Baumaßnahme für den Straßenbau vorgestellt. Hier für gilt es, die rechtliche Grundlage und ihre Verfahrensarten zu analysieren, um die Möglichkeiten und Abgrenzungen, welche nur ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren gelten, abgrenzen zu können.

Zu unterscheiden sind in ihrer Betroffenheit die Grundstückseigentümer in ihrer Gesamtheit als Teilnehmergeinschaft, der personifizierte Grundbesitzer im Einzelnen und die Jagdgenossenschaft als eigenständige Rechtspersönlichkeit, im gemeinschaftlichen Sinne der Grundbesitzer. Für die Grundstückseigentümer in ihrer Gesamtheit als Teilnehmergeinschaft ist der Verfahrensverlauf um die Wertermittlung und die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes, sowie der sich daraus ergebende Flurbereinigungsplan von besonderer Bedeutung, auf welcher der zu wählende Vorstand der Teilnehmergeinschaft erheblichen Einfluss nehmen kann. Aus diesem Verfahren, mitbestimmt durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft, ergeben sich die Eckdaten und Möglichkeiten für die einzelnen Grundbesitzer, ihre Entschädigungen und Landabfindungen geltend zu machen.

Die Arbeit schildert den Verlauf des Flurbereinigungsverfahrens und die Möglichkeiten, welche dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft gegeben sind.

Zur Analyse der für einen Betrieb zu entschädigenden Positionen werden die Überschneidungsmöglichkeiten in einer Darstellung hervor gehoben, um welche es nur die einzelnen Positionen wichtig ist zu wissen, dass sie jeweils nur einmal entschädigt werden können.

Die vorgestellte und analysierte Differenzmethode nach Beckmann/ Huth gibt dem von einzelnen Grundstücken betroffenen Eigentümer Aufschluss über die Berechnung der zu erwartenden Entschädigung.

Die Jagdgenossenschaft ist in einem gesonderten Verfahren mit einer gesondert auszuwählenden Bewertungsmethode zu entschädigen. Hier für werden die unterschiedlichen Bewertungsmethoden sowie die rechtliche Grundlage um das Entschädigungsverfahren dargestellt und erläutert.