

**Hinweise
zur Bewertung und Berechnung
der Wirtschaftlichkeit von
Unternehmensflurbereinigungen
aus Sicht von Unternehmensträgern**



W 1

Inhaltsübersicht

	Seite
1 Vorbemerkung	5
2 Einführung	6
3 Vom Unternehmensträger in der Flurbereinigung zu tragende Kosten	8
3.1 Entschädigungen aufgrund vorläufiger Anordnungen nach § 36 FlurbG (§ 88 Nr. 3 FlurbG) bzw. Bauerlaubnisvereinbarungen	8
3.2 Kosten für die bereitgestellten Flächen (§ 88 Nr. 4 FlurbG bzw. § 52 i. V. m. § 54 Abs. 2 FlurbG)	8
3.3 Entschädigungen zur Behebung von unternehmensbedingten Nachteilen (§ 88 Nr. 5 FlurbG)	9
3.4 Ausführungskosten (§ 88 Nr. 8 FlurbG)	9
3.5 Verfahrenskosten (§ 88 Nr. 9 FlurbG)	10
4 Mögliche Kosteneinsparungen des Unternehmensträgers in der Flurbereinigung	11
4.1 Geringere interne Aufwendungen für Planfeststellungsverfahren (einschließlich der Einsparungen durch Reduzierung von Rechtsstreitigkeiten)	11
4.2 Geringere interne Aufwendungen des Unternehmensträgers für Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren (einschließlich der Einsparungen durch Reduzierung von Rechtsstreitigkeiten)	12
4.3 Kostenersparnisse beim Grunderwerb	13
4.3.1 Kostenersparnisse durch Reduzierung der Grundstückskosten	13
4.3.2 Kostenersparnisse durch Reduzierung bzw. Vermeidung von Entschädigungsleistungen	13
4.3.3 Kostenersparnisse durch Reduzierung der Personalkosten im Rahmen des Grunderwerbs	15
4.3.4 Kostenersparnisse durch Reduzierung bzw. Vermeidung von Notar- und Grundbuchgebühren	16

	Seite
4.3.5 Kostenersparnisse durch Reduzierung von Vermessungskosten einschließlich Vermeidung von Katasterübernahmegebühren	17
4.3.6 Kostenersparnisse durch Einsparung von Grunderwerbssteuern	17
4.4 Baukostenersparnisse	18
4.4.1 Baukostenersparnisse durch Neuordnungsmaßnahmen ...	18
4.4.2 Baukostenersparnisse durch einen beschleunigten Baubeginn	18
5 Anhänge	19
Anhang 1: Zusammenfassung der wichtigsten Aspekte bei einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Unternehmensflurbereinigungen (in Tabellenform)	20
Anhang 2: Formular für die Abschätzung der Wirtschaftlichkeit von Unternehmensflurbereinigungen	24
Anhang 3 a: Beispiel aus Nordrhein-Westfalen für die Abschätzung der Wirtschaftlichkeit von Unternehmensflurbereinigungen	26
Anhang 3 b: Beispiel aus Thüringen für die Abschätzung der Wirtschaftlichkeit von Unternehmensflurbereinigungen	29

Herstellung und Vertrieb:

FGSV Verlag GmbH

50999 Köln · Wesseling Straße 17

Tel.: 0 22 36 / 38 46 30 · Fax: 0 22 36 / 38 46 40

Internet: www.fgsv-verlag.de

ISBN 978-3-941790-80-3

Juni 2011



W 1