



Teilen um Zusammenzulegen

Die Flurbereinigungsverfahren Werthenbach I und II

Essen, 23. November 2023

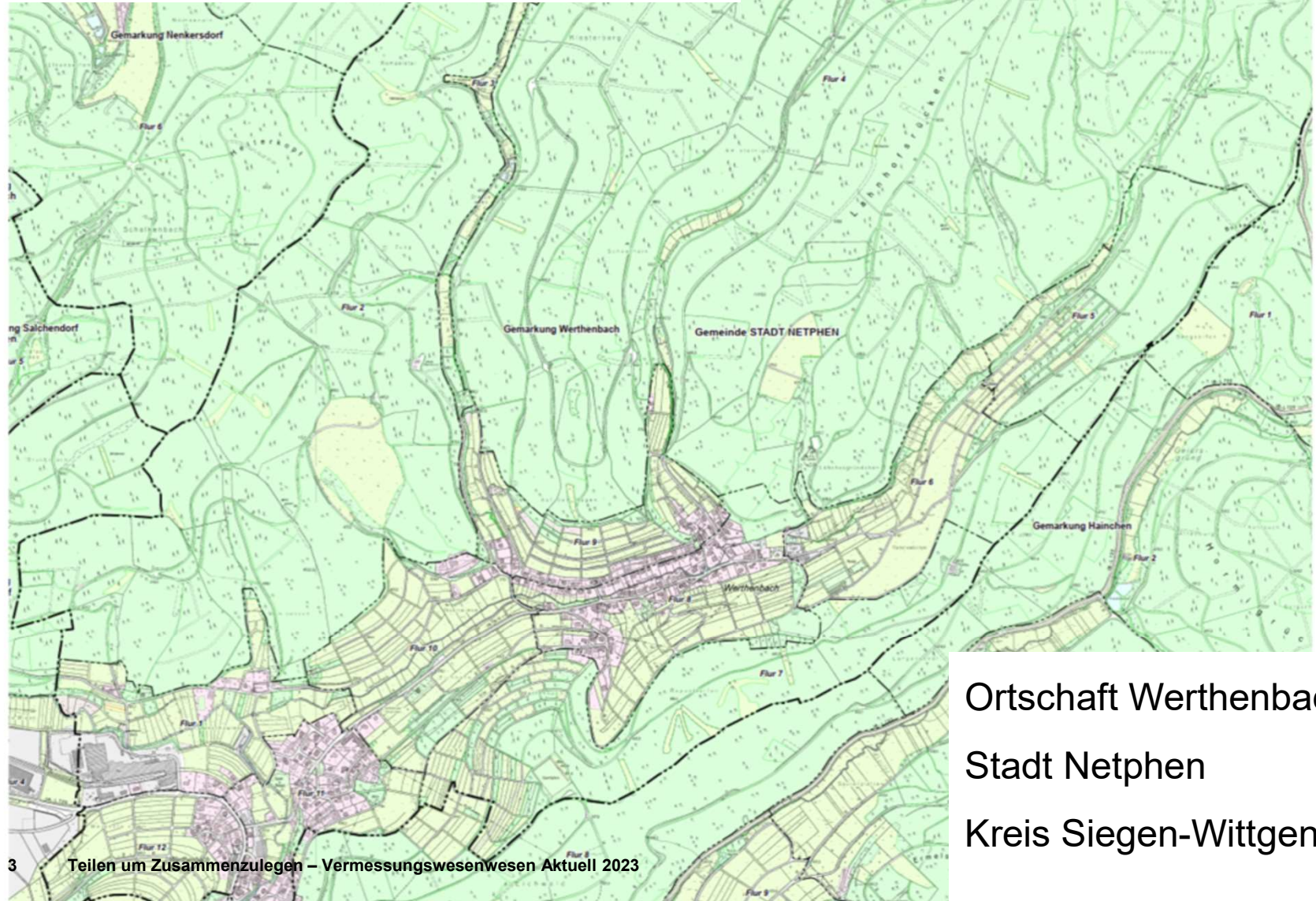
Louisa Wyneken



Gliederung

- Idee der Auseinandersetzung und Zusammenlegung
- Die Altsohlstätte und das GtG
- Auseinandersetzung nach GtG in Werthenbach I
- Die Waldgenossenschaften und das GWG
- Zusammenlegung nach dem GWG in
Werthenbach II

Gemengelage Werthenbach



Ortschaft Werthenbach
Stadt Netphen
Kreis Siegen-Wittgenstein

Gemengelage Werthenbach



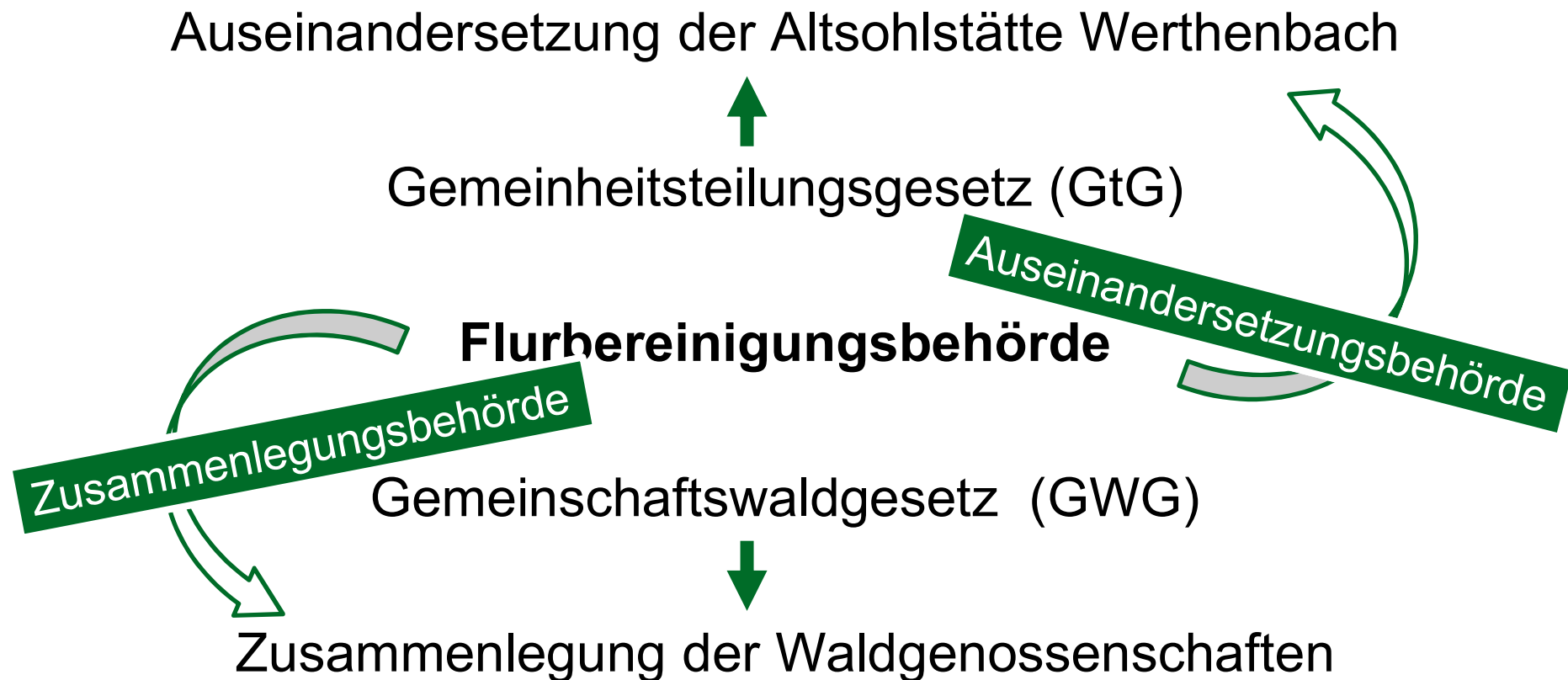
Teilen um Zusammenzulegen

Idee: Auflösung der Gemengelage Werthenbach durch

- Auseinandersetzung der Altsohlstätte Werthenbach im GtG
 - Gesamthandsgemeinschaft und Stadt Netphen
- Zusammenlegung der Waldgenossenschaften im GWG
 - WG Werthenbach Komplex A
 - WG Werthenbach Komplex C
 - WG Hainchen Komplex F
 - Gesamthandsgemeinschaft
- Flächentausche mit 4 weiteren WG
- Tausche Privatflächen gegen Anteile an der neuen WG



Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde



Die Altsohlstätte

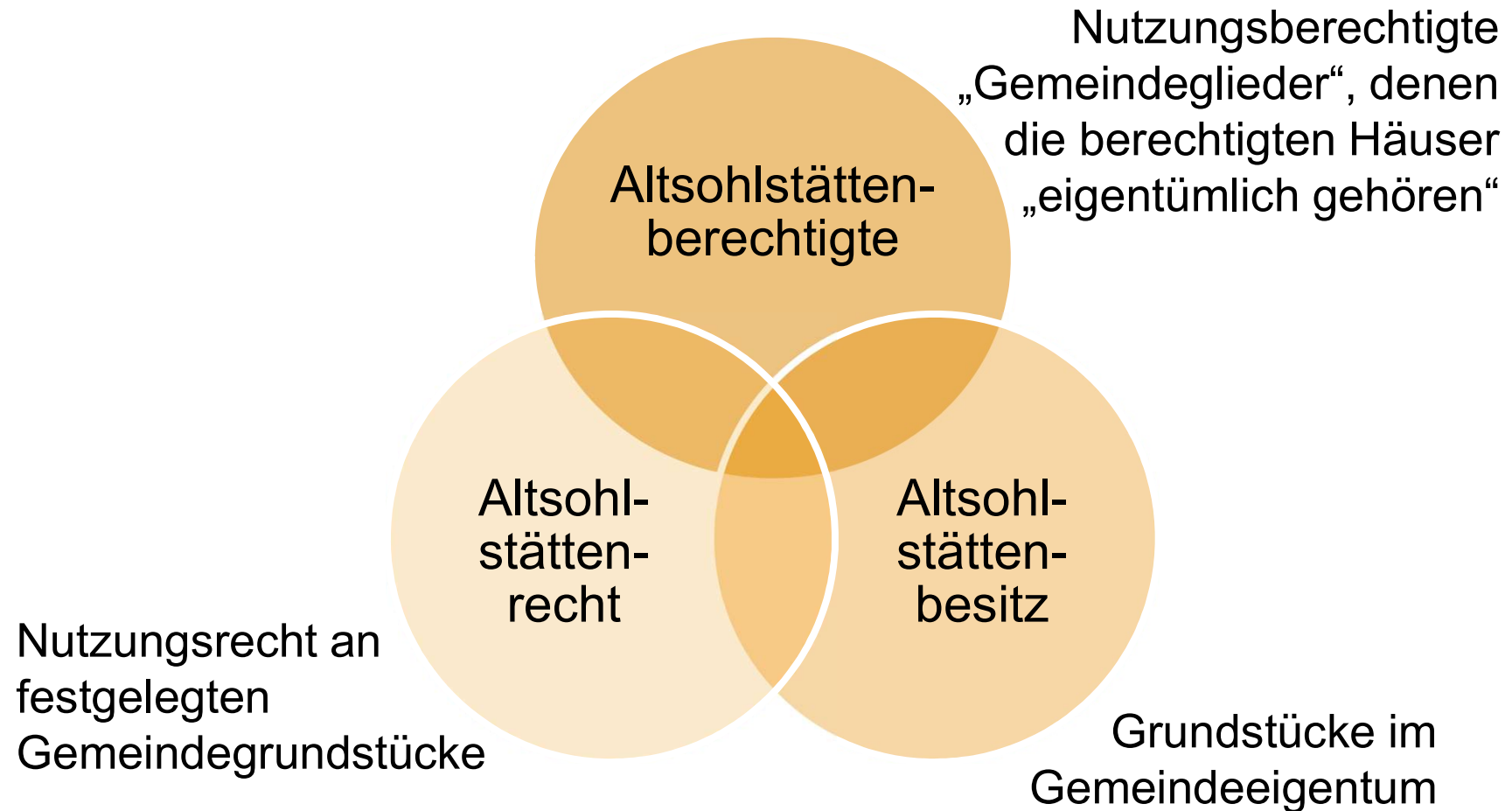
Die Solstätte im Mittelalter

- Hofstätte mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden um einen Hofraum inkl. Garten
- Diese Hofstätte war verbunden mit bestimmten Rechten und Pflichten





Das Altsohlstättenrecht





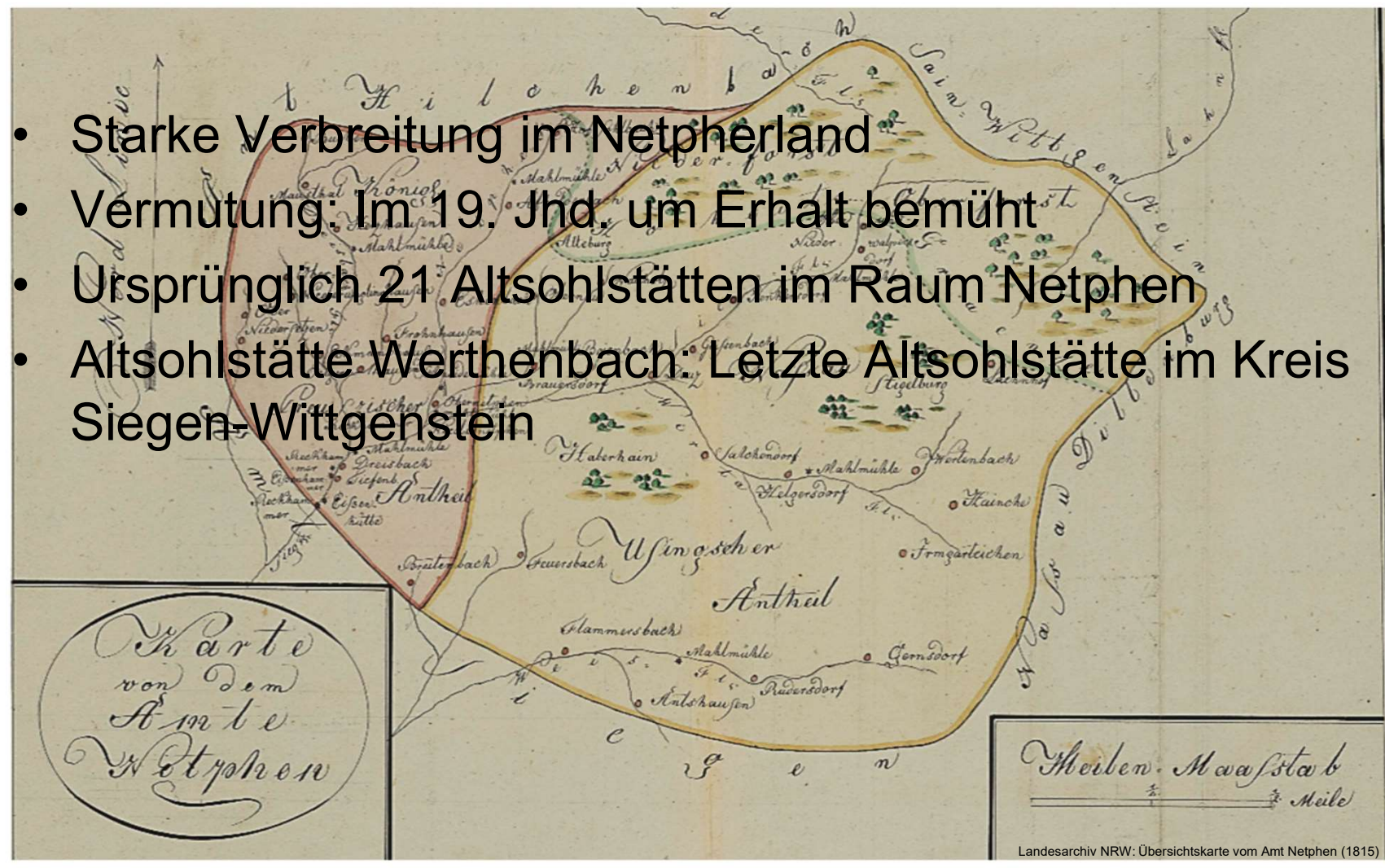
Das Altsohlstättenrecht

- Gemeindegliedervermögen gem. Gemeindeordnung (GO)
- Gemeindevermögen, dessen Ertrag sonstigen Berechtigten zusteht (Sondervermögen)
- Altsohlstättenrechte sind dem Gemeindegliederklassenvermögen zuzuordnen
- Vor GtG: Umwandlung in freies Gemeindevermögen nur nach enteignungsrechtlichen Grundsätzen
- GtG ergänzt die GO: Entschädigung für Ablösung auch durch Hergabe eines Teiles der Grundstücke
- § 49 FlurbG Aufhebung von nicht entbehrlichen Rechten



Das Altsohlstättenrecht

- Starke Verbreitung im Netpherland
- Vermutung: Im 19. Jhd. um Erhalt bemüht
- Ursprünglich 21 Altsohlstätten im Raum Netphen
- Altsohlstätte Werthenbach: Letzte Altsohlstätte im Kreis Siegen-Wittgenstein





Gemeinheitsteilungsgesetz (GtG)

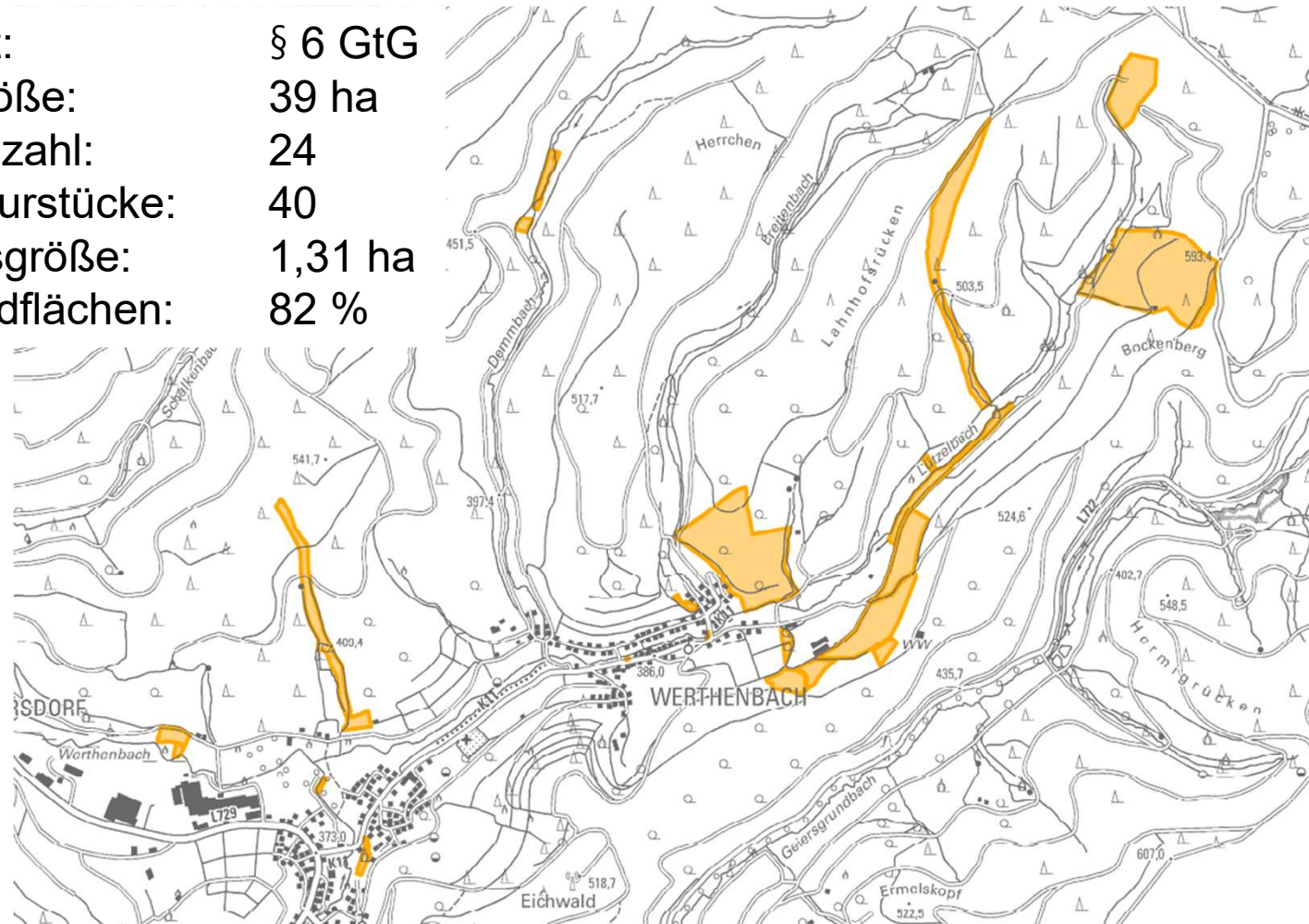
- Ablösung der auf altem Herkommen beruhenden und als Dienstbarkeiten auf dem Grundeigentum lastenden Nutzungsberechtigungen
- Teilung von Grundstücken, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen und nach altem Herkommen gemeinschaftlich genutzt werden
- Generalklausel: Sinngemäße Anwendung vom FlurbG
- Gemeindegliedervermögen auch nach GtG ablösbar
 - Antrag von Gemeinde oder Mehrheit der Nutzungsberechtigten
 - Abfindungen in Waldgrundstücken für Berechtigte nur als Eigentum zur gesamten Hand



Verfahrensziele

- Ablösung der Nutzungsrechte der Altsohlstätte
- Flächenzuteilung an Stadt Netphen und Gesamthandsgemeinschaft
- Umsetzung der Ablösevereinbarung
- Abfindung der Gesamthandsgemeinschaft in Wald
- Gesamthandsgemeinschaft geht in das Zusammenlegungsverfahren Werthenbach II ein

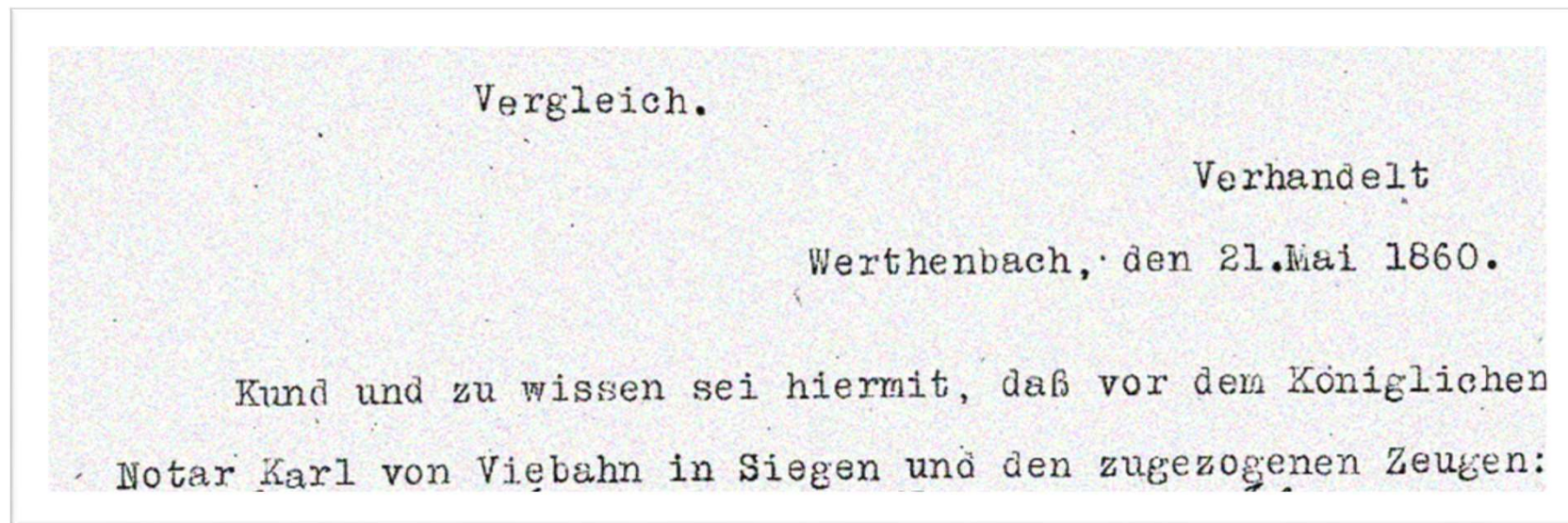
Verfahrensart:	§ 6 GtG
Verfahrensgröße:	39 ha
Teilnehmeranzahl:	24
Anzahl der Flurstücke:	40
Durchschnittsgröße:	1,31 ha
Anteil an Waldflächen:	82 %





Legitimation

Grundlage für die Legitimation der Berechtigten ist der Waldvertrag von 1860





Legitimation

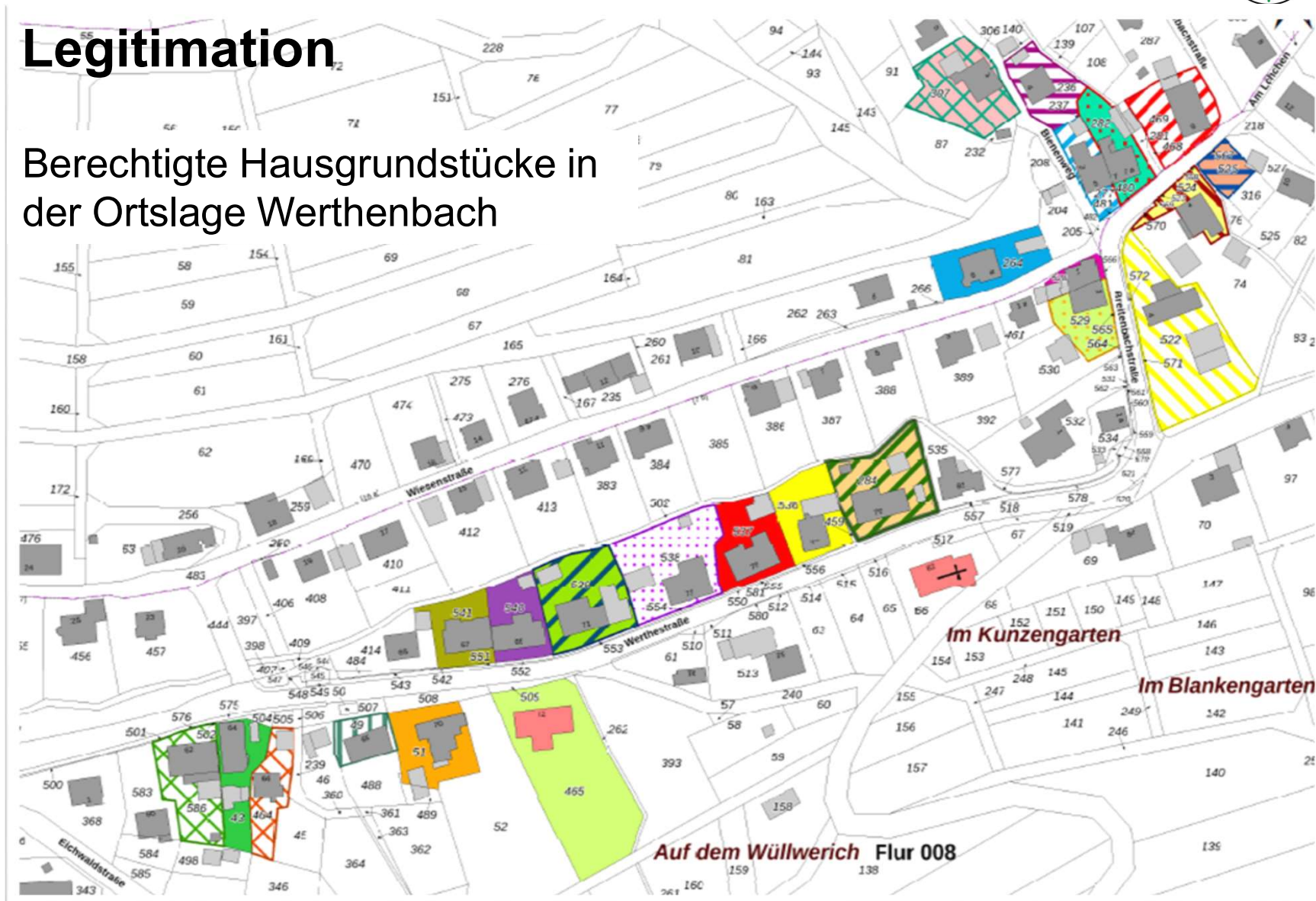
Altsohlstättenberechtigte: Eigentümer der im Waldvertrag aufgelisteten Häuser

In der Werthenbacher Mark liegen viele Grundstücke, welche Eigentum der Gemeinde Werthenbach, zu deren Benutzung aber blos diejenigen Gemeindeglieder berechtigt sind, welchen die drei und zwanzig Häuser des Dorfes Werthenbach eigentümlich gehören.



Legitimation

Berechtigte Hausgrundstücke in der Ortslage Werthenbach





Ablauf Werthenbach I

- Vorbereitung, Aufklärung und Antragstellung
- Ablösevereinbarung
- Auseinandersetzungsbeschluss
- Wertermittlung
- Legitimation der Beteiligten
- Aufstellung und Bekanntgabe des Auseinandersetzungsplan
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung



Auseinandersetzungsplan

- Umsetzung der Auflösungsvereinbarung
- Entstehung der Gesamthandsgemeinschaft mit 24 Berechtigten
 - Zuteilung zur gesamten Hand gem. BGB
 - Keine Zuteilung an Privateigentümer
- Rechte aufgelöst und alle Flächen belastungsfrei (§ 49 FlurbG)
- 30,5 ha Zuteilung an Gesamthandsgemeinschaft
- 8,9 ha Zuteilung an die Stadt Netphen

Auseinandersetzungsplan



Zeitlicher Ablauf

2019

- Antrag der Altsohlstättenberechtigten (6.3.2019)
- Antrag der Stadt Netphen (17.5.2019)

2021

- Ablösevereinbarung (15.07.2021)
- **Einleitung des Verfahrens (18.08.2021)**
- Wahl der Bevollmächtigten (4.10.2021)

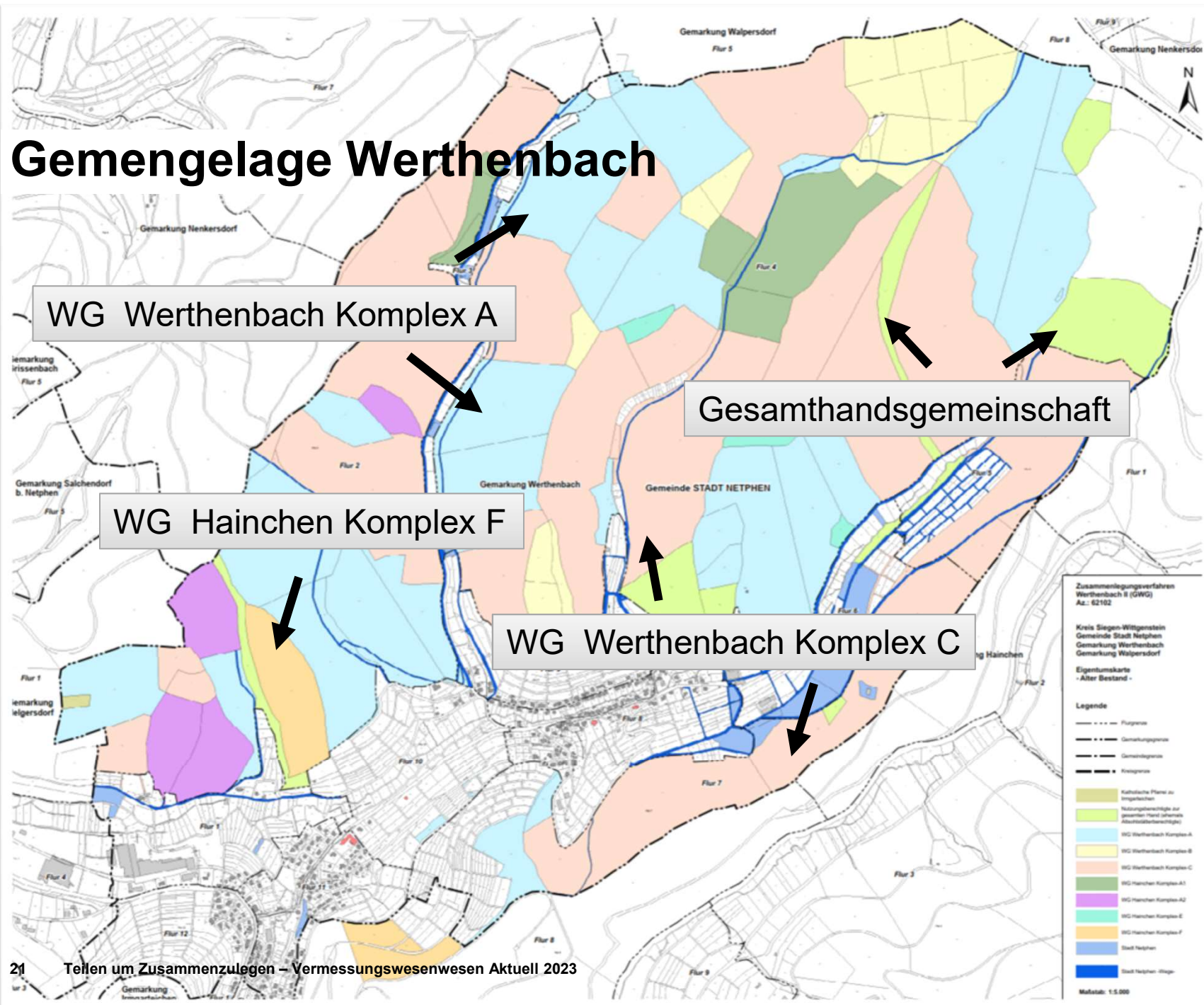
2022

- **Auseinandersetzungsplan (4.10.2022)**
- **Ausführungsanordnung (14.11.2022)**

2023

- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- **Schlussfeststellung**

Gemengelage Werthenbach





Der Gemeinschaftswald

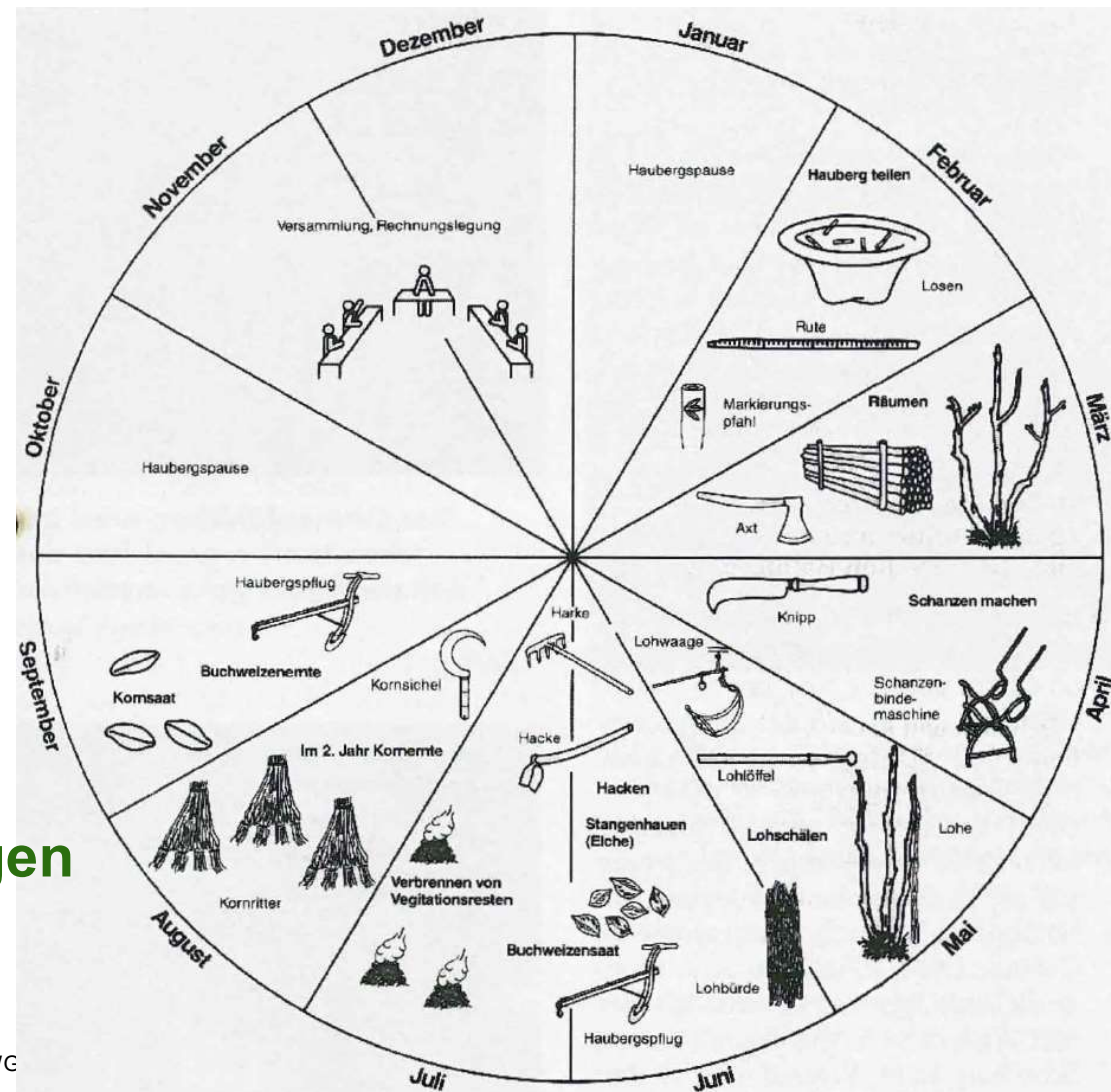
- besondere Form des Waldeigentums
- Eigentum an Grundstücken und Waldbeständen teilen die Anteilsberechtigten gemeinschaftlich
→ der Einzelne hat ideelle Anteile am Gemeinschaftsvermögen
- umfasst in NRW ca. 4,5% der Gesamtwaldfläche (ca. 41.750 ha)
- über 90% der Waldgenossenschaften liegen im Kreis Siegen-Wittgenstein und im Kreis Olpe, das ist 32% der Gesamtwaldfläche



Der Hauberg

Einteilung der
Gemarkung
(Haubergsfläche) in 16-
20 gleiche Teile
Jedes Jahr wird ein Teil
geschlagen „auf den
Stock gesetzt“!

Prinzip der nachhaltigen Forstwirtschaft





Die Haubergsgenossenschaften

- Der „Hauberg“ war ungeteiltes Gesamteigentum der Besitzer
- Der Hauberg als Ganzes war in „Pfennige / Ruten“ o.ä. geteilt
- Die Haubergsgenossen konnten über die Anteile frei verfügen
- Eigentumsnachweis war das „Lagerbuch“, später zusätzlich auch im Grundbuch
- eigene Rechtspersönlichkeit mit Satzung, Haubergsvorsteher und Vorstand



Waldgenossenschaften nach dem Gemeinschaftswaldgesetz von 1975

- ideelle Anteile am Gesamthandsvermögen – grundstücksgleiches Recht
- Verwaltung und Nachweis durch das Lagerbuch
- Rechtsform: Körperschaft des öffentlichen Rechts, aber Wald wird weiterhin als Privatwald eingestuft
- Organe: Genossenschaftsversammlung, Vorstand, Waldvorsteher
- Nach dem Gesetz ist es möglich, Waldgenossenschaften und Gesamthandsgemeinschaften im Interesse einer besseren forstlichen Bewirtschaftung oder einer erleichterten Verwaltung zusammenzulegen (§§ 26 ff GWG). Das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ist sinngemäß anzuwenden.



Ziele des Zusammenlegungsverfahrens

Forstliche Bewirtschaftung erleichtern durch:

- einen Vorstand, eine Kassenführung, ein Lagerbuch
- zweckmäßige Betriebsgröße,
- störende Bewirtschaftungsgrenzen entfallen,
- Minderung des Betriebsrisikos
- gleichmäßigere jährliche Erträge
- Bereinigung unklarer / unzweckmäßiger Grundstücksverhältnisse
- unklare Rechtsverhältnisse aufklären



Ablauf der Zusammenlegung

- Aufklärung der Teilnehmer
- Beschlüsse aller WG eine Zusammenlegung durchzuführen
- Anträge der WG's auf Zusammenlegung
- Zustimmung durch höhere Forstbehörde (Landesbetrieb Wald und Holz)
- Einleitungsbeschluss der Zusammenlegungsbehörde (Flurbereinigungsbehörde)
- Teilnehmerversammlung und Vorstandswahl
- Legitimation der Beteiligten (Anteilseigner, Inhaber von Rechten)

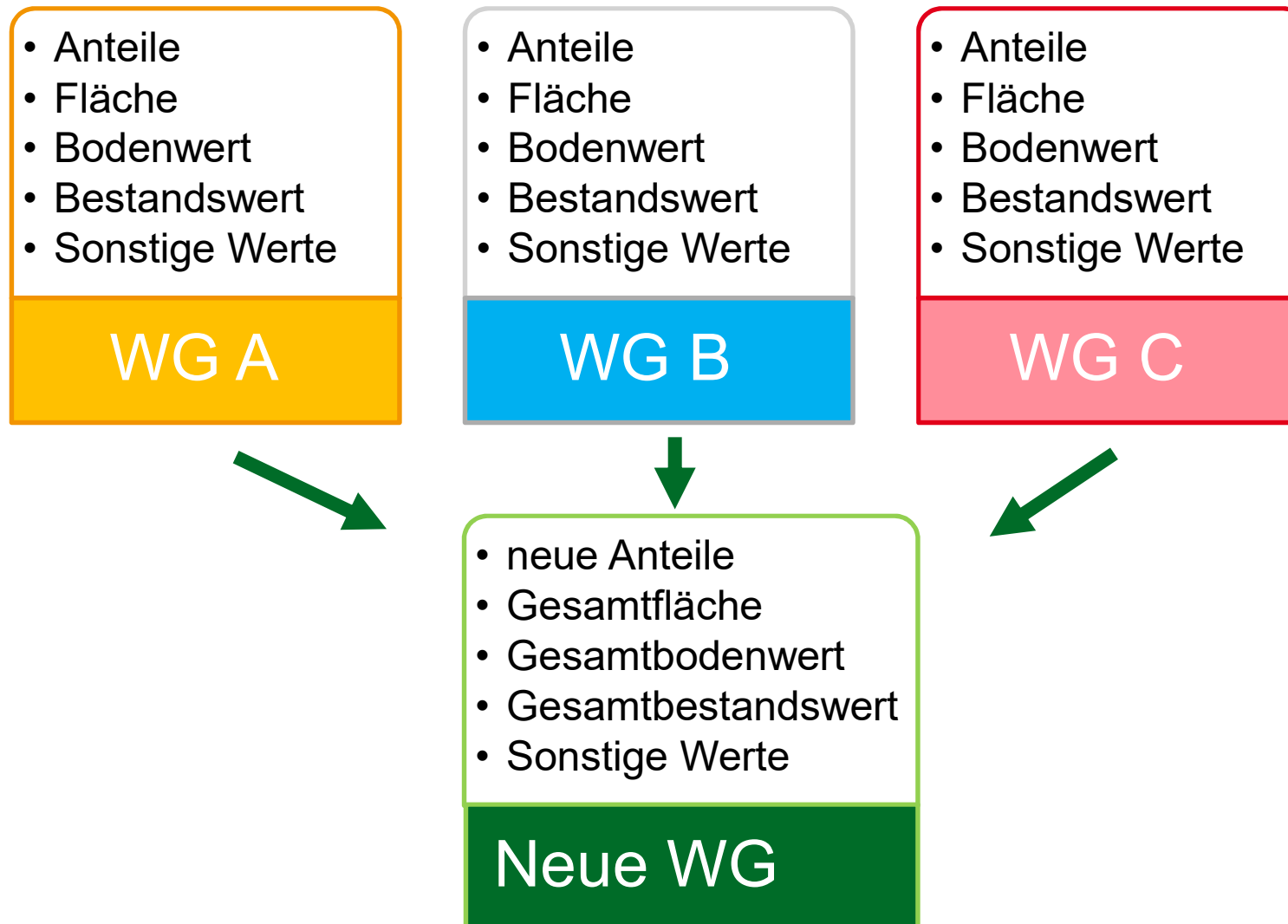


Ablauf der Zusammenlegung

- flächendeckende Bewertung der Waldbestände durch Forstsachverständigen nach Erörterung mit dem Vorstand
- Wertermittlung durch Flurbereinigungsbehörde
- Anspruchsberechnung (Zuteilungsentwurf) für jeden Teilnehmer
- Planwunschabfrage



Anspruchsberechnung





Ablauf der Zusammenlegung

- Aufstellung des Zusammenlegungsplans
- Anhörungstermin
- Bekanntgabe des Zusammenlegungsplans
- Ausführungsanordnung
- Antrag auf Unbedenklichkeitsbescheinigung beim Finanzamt
- Gründungsversammlung der neuen Waldgenossenschaft
- Berichtigung von Grundbuch und Kataster
- Aufstellung Lagerbuch
- Schlussfeststellung

Zusammenlegung Werthenbach

Flächentausche

Wegebau

Legende

Grenzen

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kommungsgrenze
- Verfahrensgrenze

Planung

- Hydrolinie
- Berechnung
- Wasserschneid
- Punkt
- Durchlass
- Grenze des Anlage

Bestand

- Asphaltbelag
- Berechnung
- Hydrolinie
- Wasserschneid
- Durchlass
- Hydrolinie

Tauschflächen

- WG-Hanschen-Komplex-A1
- WG-Hanschen-Komplex-A2
- WG-Hanschen-Komplex-C
- WG-Werthenbach-Komplex-B
- Stadt Netphen-Wege

Bestandteile Werthenbach

- Katholische Pfarre zu Netphen
- Nutzungsberechtigten auf gesamten Hektar (einschließlich Grundbesitz)
- WG-Werthenbach-Komplex-A
- WG-Werthenbach-Komplex-B
- WG-Werthenbach-Komplex-C
- WG-Hanschen-Komplex-A1
- WG-Hanschen-Komplex-A2
- WG-Hanschen-Komplex-C
- WG-Hanschen-Komplex-F
- Stadt Netphen

Zusammenlegungsverfahren Werthenbach II (GWG) Az.: 62102

Kreis Siegen-Wittgenstein
Gemeinde Stadt Netphen
Gemarkung Werthenbach
Gemarkung Walpersdorf

Wegekonzept

Maßstab: 1:5.000

Wegebau

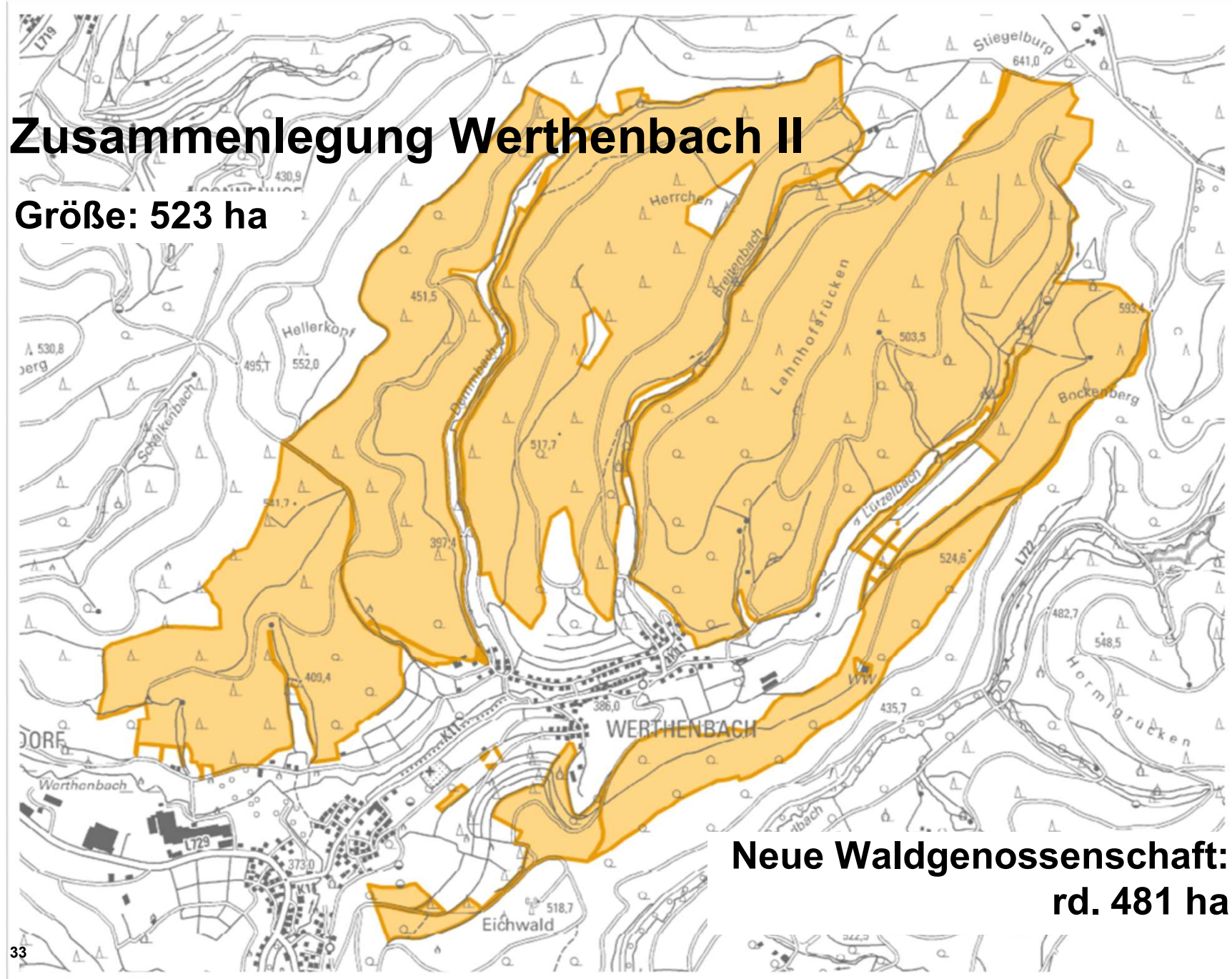


GtG und GWG

Werthenbach I		Werthenbach II
Anordnung	2021	Anordnung
Auseinandersetzungsplan	2022	Wegekonzept
Ausführungsanordnung		
Berichtigung öffentl. Bücher	2023	Flächentausche
Schlussfeststellung		Bestandsbewertung
	2024	Wegebauanzeige
		Zusammenlegungsplan
	2025	Ausführungsanordnung
		Schlussfeststellung

Zusammenlegung Werthenbach II

Größe: 523 ha



Neue Waldgenossenschaft:
rd. 481 ha



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

Fragen?