Grand-Duché de Luxembourg

Office national du Remembrement

Réf.: GF/LW
1253/2017

# FLURNEUORDNUNGSPROJEKT

# STADTBREDIMUS II

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

**zur Auflage des Neuzuteilungsplanes.**

Artikel 30, 31 und 32 des Gesetzes vom 25. Mai 1964.



30-32, bd de la Foire
L-1528 Luxembourg
Tél. (+352) 45 17 71 – 1
Fax (+352) 45 43 31
B.P. 664
L-2016 Luxembourg
info@onr.etat.lu
www.onr.etat.lu

## 1) Aufstellung des Flurneuordnungsplanes.

Die Flurneuordnung **STADTBREDIMUS II** wurde durch großherzoglichen Beschluss vom 21. Oktober 2014 angeordnet. Der Flurneuordnungsperimeter umfasst sowohl weinbaulich als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Flurneuordnungsgesetz enthält in seinem Artikel 6 die Grundprinzipien, nach denen die Zusammenlegung verstreut liegender Parzellen in größere, gut geformte und durch Wege erschlossene Grundstücke zu planen ist. Insbesondere hat die Neuzuteilung der Parzellen nur auf der Grundlage des wirtschaftlichen Ertragswertes zu erfolgen. Verkehrswerte oder gegebenenfalls Spekulationswerte sind der Verteilung von Gesetzes wegen nicht zugrunde zu legen.

Die für den Bau von neuen Wegen, Gräben oder sonstigen gemeinnützigen Anlagen benötigten Flächen, sind von allen Eigentümern, im Verhältnis zum Gesamtertragswert ihrer alten Parzellen, unentgeltlich aufzubringen. In gleicher Weise ist eine, eventuell bei der Neuvermessung des Flurneuordnungsgebietes festgestellte Differenz, zwischen alter und neuer Katasterfläche des gesamten Gebietes, zu verteilen. Für das Flurneuordnungsgebiet **STADTBREDIMUS II** wurde, zusammen mit der Lokalkommission, der Flächenbeitrag der Eigentümer zu den gemeinnützigen Anlagen auf 5% im Weinbausektor und im Landwirtschaftsteil auf 2% festgesetzt.

Nach erfolgtem Wunschtermin mit den Eigentümern, gemäss Artikel 30 des Gesetzes, und nach vielen direkten Kontakten zwischen dem Ingenieurbüro, dem ONR, der Lokalkommission und den Beteiligten hat das Ingenieurbüro die ausgearbeiteten Pläne dem ONR zur Begutachtung vorgelegt.

## 2) Auflage des Flurneuordnungsplanes.

Die öffentliche Auflage des Flurneuordnungsplanes findet vom **18. Dezember 2017 bis einschließlich dem 16. Januar 2018** statt.

Der **aufgelegte Plan** begreift:

- die alten, respektive neuen Wegführungen;
- die Lage;
- die neueingeteilten Parzellen mit NUMMER (Plannummer + Parzellennummer);
- die bei der Bodenschätzung erhobenen Klassengrenzen (in Rot) mit Angabe der jeweiligen Klasse z.B. **V. 3**.

In der **Örtlichkeit** wurden die neuen Grundstücke mit Pflöcken vermerkt, welche die Plannummer und Nummer der betreffenden Parzelle tragen.



30-32, bd de la Foire
L-1528 Luxembourg
Tél. (+352) 45 17 71 – 1
Fax (+352) 45 43 31
B.P. 664
L-2016 Luxembourg
info@onr.etat.lu
www.onr.etat.lu

Die den Eigentümern zugestellten **Neuzuteilungstabellen** zu dem Flurneuordnungsplan enthalten für jede neue Parzelle folgende Angaben:

Plannummer, Parzellennummer, Gesamtgröße, die vorgefundenen Bodenklassen, den Gesamtwert (Punktwert) der Parzelle sowie die Aufteilung der Gesamtfläche in die einzelnen Bodenklassen. Außerdem gibt das „**Tableau des Attributions**“ Aufschluss über die Gesamtgröße und den Gesamtwert der alten und neuen Parzellen, sowie den Ausgleich zwischen eingebrachtem und zugestelltem Ertragswert. Die sich aus der Differenz zwischen eingebrachtem und zugeteiltem Wert ergebenen Mehr- oder Minderzuteilung werden in Geld ausgeglichen, wobei **1 Punkt im Weinbau mit 8 €** bewertet wird und auf **landwirtschaftlichen Flächen 1 Punkt 3 €** wert ist.

Die in den Neuzuteilungsplänen mit „*“ gekennzeichneten Parzellen gelten nicht als Rebflächen respektive als landwirtschaftlich nutzbare Flächen, da sie als Kompensationsflächen, (Trockenrasen, Böschungen, usw.) als Auflage des Umweltministers zugunsten des Naturschutzes den Eigentümern aufgetragen wurden.

Die Grenzen der Parzellen, die mit Miniterrassen bestückt werden, können je nach Ausführungsmöglichkeit (Zustand der Örtlichkeit, festes oder loses Substrat) leichte Änderungen erfahren.

## 3) Ergebnisse der Flurneuordnung

| | | |
|---|---|---|
| - | Gesamtgröße | 98 ha 07 a 66 ca |
| - | Gesamtproduktivitätswert | 481.920 Punkte |
| - | Zahl der Eigentümer | 189 |
| - | Zahl der Katasterparzellen vor der Flurneuordnung | 990 |
| - | Zahl der Katasterparzellen nach der Flurneuordnung | 383 |

## 4) Besitzübergang der neuen Grundstücke.

Um den weinbaulichen Betrieben ökonomische Nachteile zu ersparen, ist vorgesehen, falls keine Reklamationen eingebracht werden, dass unverzüglich die vorläufige Besitzeinweisung nach Artikel 34 des Gesetzes erfolgen kann, d. h. so schnell wie möglich nach Abschluss der Verbesserungsarbeiten in den jeweiligen Sektoren. Im Einspruchsfall von einem oder mehreren Eigentümern muss die vorläufige Besitzeinweisung verschoben werden, es sei denn der Syndikatsvorstand und die Lokalkommission können eine einvernehmliche Lösung mit Unterschrift aller Betroffenen finden.

Diese Anordnung hat zur Folge, dass die Eigentümer auf den neuen Grundstücken ein Nutzungsrecht erhalten, während der Übergang des Eigentumsrechtes von den alten auf die neuen Parzellen erst mit der Transkription des notariellen Aktes, oder der Verwaltungsurkunde der Flurneuordnung erfolgt.



30-32, bd de la Foire
L-1528 Luxembourg
Tél. (+352) 45 17 71 – 1
Fax (+352) 45 43 31
B.P. 664
L-2016 Luxembourg
info@onr.etat.lu
www.onr.etat.lu

Dies bedingt auch, dass die Grundsteuern sowie die Beiträge für die landwirtschaftliche Unfallversicherung bis zur Überschreibung der notariellen Urkunde oder des Verwaltungsaktes nach dem alten Katasterstand weiterverrechnet werden.

Der Beschluss des Genussantritts der neuen Parzellen wird den Eigentümern **zu gegebener Zeit** mitgeteilt.

## 5) Überschreibung der Hypotheken und sonstigen Rechten.

Die von einzelnen Eigentümern auf bestehenden Parzellen eingegangenen Hypotheken, sowie die auf den Parzellen liegenden sonstigen dinglichen Rechte, werden unter Wahrung der gleichwertigen Garantie, gemäß Artikel 36, auf alle neuen Parzellen übertragen. Die Übertragung erfolgt definitiv mit der Transkription des notariellen Aktes oder der Verwaltungsurkunde. In einer parallel laufenden besonderen Enquete, gemäß Artikel 32 des Flurneuordnungsgesetzes, werden die mündlichen Aussagen der Eigentümer und der Inhaber der Rechte diesbezüglich angehört.

## 6) Beteiligung der Eigentümer an den Ausführungskosten der Flurneuordnung.

Gemäß Artikel 41 des Flurneuordnungsgesetzes werden sämtliche Verwaltungskosten des Flurneuordnungsprojektes vom Staat getragen.

Die beim Ausbau des Wegenetzes, sowie bei der Ausführung von Verbesserungsarbeiten und der Landschaftsgestaltung entstehenden Kosten werden zu 90% vom ONR getragen. Die verbleibenden 10% werden auf die Eigentümer im Verhältnis zur Gesamtfläche ihrer neuen Parzellen verteilt.

Luxemburg, den 15. Dezember 2017
Der Präsident des ONR

Georges FOHL



30-32, bd de la Foire
L-1528 Luxembourg
Tél. (+352) 45 17 71 – 1
Fax (+352) 45 43 31
B.P. 664
L-2016 Luxembourg
info@onr.etat.lu
www.onr.etat.lu