Office national du Remembrement

Office national du Remembrement Luxembourg

(Flurneuordnungsamt Luxemburg)

Charles KONNEN Präsident - Direktor

Office national du Remembrement

Gliederung

1. Office national du Remembrement
2. Großherzogtum Luxemburg
3. Zweck der Waldflurneuordnung
4. Vorgehensweise
5. Naturaspekte der Waldflurneuordnung
6. Zusammenfassung

1. Office national du Remembrement (O.N.R.)

Office national du Remembrement

O.N.R.

- Öffentlich-rechtliche Einrichtung
- Sitz in Luxemburg-Stadt
- handelt im Auftrag des Staates und der an der Flurneuordnung beteiligten Eigentümer

Office national du Remembrement

O.N.R.

Aufgaben:

- Planung und Ausführung der legalen sowie konventionellen Flurneuordnungsprojekte in
  - Landwirtschaft
  - Weinbau
  - Gartenbau
  - Obstanbau
  - Forstwirtschaft
- Ausführung bautechnischer Begleitmaßnahmen

Office national du Remembrement

O.N.R.

Das O.N.R. besteht aus:

1. Direktionskomitee von 8 Mitgliedern:

- Präsident = Direktor des O.N.R.
- Direktor der Technischen Dienste der Landwirtschaft
- Direktor des Katasteramtes
- 1 juristischer Berater
- 1 Finanzberater
- 3 Mitglieder, von der Landwirtschaftskammer bestimmt

2. Personal des O.N.R.

2. Großherzogtum Luxemburg

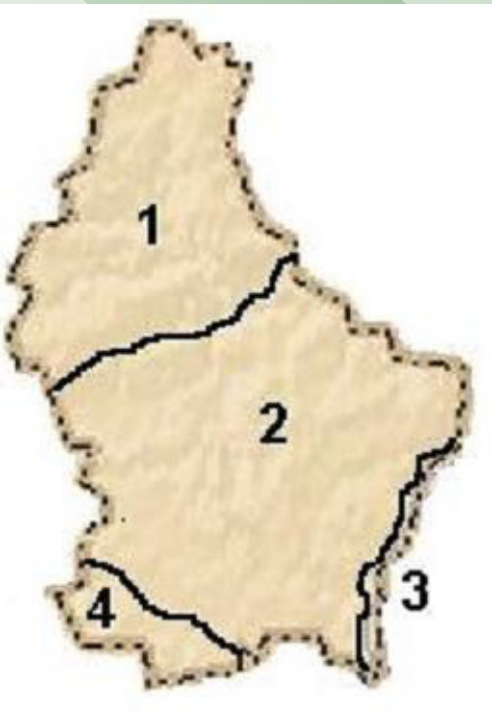
Office national du Remembrement

Großherzogtum Luxemburg

Gesamtfläche: 2.586 km2

4 geologisch stark unterschiedliche Regionen:

- Ösling (1)
- Gutland (2)
- Mosel (3)
- Minette (4)



Office national du Remembrement

Großherzogtum Luxemburg

55 % der Waldfläche im Ösling, davon 81 % in privatem Besitz (zum Vergleich Gutland > 50% in Gemeindebesitz)

Hohe Bewaldung im Ösling durch sauere, flachgründige Böden und steile Hanglagen

Nadelholzanteil im Ösling 45 %, während Laubholzanteil im Gutland 72 %

70% der Privatwaldeigentümer besitzen < 2 ha Wald

Office national du Remembrement

Bodennutzungstypen in Luxemburg

Bodennutzungstyp	*Fläche (ha)*	*Anteil (%)*
Bewaldete Fläche	**90 050**	**34,8**
Wald:		
Baumbestand	84 450	32,7
Kahlschlag	550	0,2
Gestrüpp, Brachland, Waldlichtung, Lineare Elemente	1 750	0,7
Sonstige bewaldete Flächen	1 400	0,5
Feldgehölz	1 000	0,4
Sonstige Fläche im Waldbereich	900	0,3
Nichtwaldfläche	**168 600**	**65,2**
landwirtschaftliche Fläche	135 500	52,4
bebaute Fläche	21 200	8,2
Straßen, Wasserläufe, Eisenbahntrassen, Wasserflächen usw.	11.900	4,6

Office national du Remembrement

Eigentumsart der Waldflächen

Eigentumsart	Waldfläche nach Eigentumsart	
	Fläche (ha)	Anteil (%)
Öffentlicher Wald	**39 900**	**44,8**
Gemeinden	29 250	32,8
Staat	9 500	10,7
öffentliche Anstalten	1 150	1,3
Privatwald	**49 250**	**55,2**
GESAMT	**89 150**	**100**

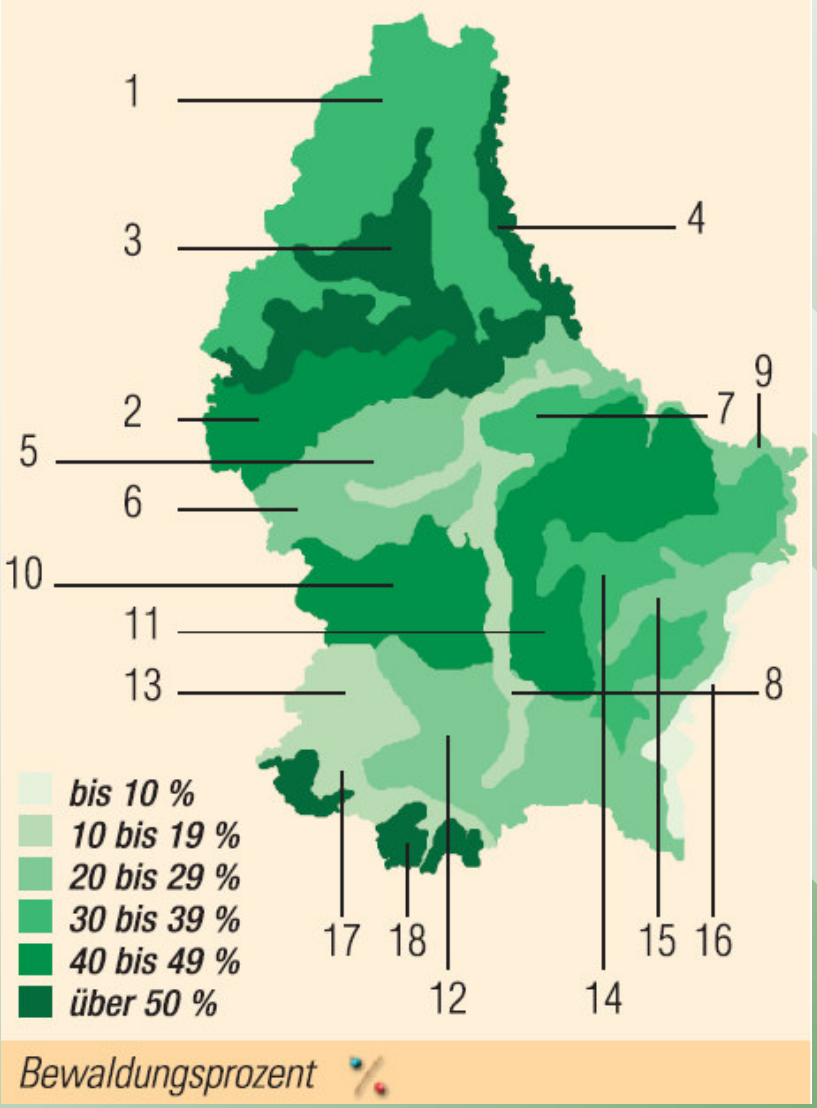
Zum Vergleich: Durchschnitt EU

Öffentlicher Wald: 47 %

Privatwald: 53 %

Office national du Remembrement

Bewaldungsprozent Luxemburg



N°	Wuchsbezirk	Bewaldungs-prozent
1	Nördliches Hochösling	31,7%
2	Südliches Hochösling	43,1%
3	Obersauer-, Wiltz-, Clierf- und Bleestal	58,1%
4	Ourtal	54,7%
	Durchschnitt: Wuchsgebiet Ösling	***41,6%***
5	Ösling-Vorland	28,5%
6	Attert-Gutland	20,4%
7	Stegener Gutland	38,5%
8	Alzette-, Attert- und Mittelsauertal	18,5%
9	Untersauertal	27,5%
10	Eisch- Mamer Gutland	47,7%
11	Schooffielser und Müllerthaler Gutland	44,9%
12	Südliches Gutland	24,2%
13	Rebierger Gutland	16,7%
14	Pafebierger und Ötringer Gutland	30,4%
15	Moselvorland und Syretal	24,5%
	Durchschnitt: Wuchsgebiet Gutland	***31,2%***
16	***Durchschnitt: Wuchsgebiet Mosel***	***3,5%***
17	Minette-Vorland	15,4%
18	Minette	56,6%
	Durchschnitt: Wuchsgebiet Minette	***30,5%***
	Großherzogtum Luxemburg	**34,3%**

Office national du Remembrement

Ösling

Hoher Nadelholzanteil durch Wiederaufforstungen mit schnell-wüchsigen Baumarten vor allem nach den letzten Kriegen bedingt.

Zusätzlich hoher Anteil an Eichenniederwälder.

Dienten neben Brennholzproduktion zur Gewinnung von Eichenrinden (Eichenlohe). Durch Tanningehalt in der Lohe zur Gerbung von Leder verwendet.

Große Bedeutung im 19./Anfang 20. Jhds.

Office national du Remembrement

Entstehung des Privatwaldes in Luxemburg

- Landschenkungen und Übertragungen an niederen Adel und geistliche Würdenträger.
- Nach Auflösung des Lehnwesens, Wald in Besitz von vorher abhängigen Bauern.
- Säkularisierung, Verkauf von grundherrlichem Land, Verpfändung und Erblehe.
- Aktuelle Kleinstrukturierung ist auf die sich wiederholende Realteilung beimVererben zurückzuführen.

Office national du Remembrement

Parzellenstruktur am Beispiel der Waldflurneuordnung in Tarchamps (721 ha)

Größenklassen	**Anzahl Parzellen**
0 – 20 Ar	819
20 – 50 Ar	562
50 – 100 Ar	235
100 – 200 Ar	91
200 – 300 Ar	27
300 – 400 Ar	5
400 – 500 Ar	5
500 – 1000 Ar	4
> 1000 Ar	4
Gesamt	**1752**

Office national du Remembrement

Anzahl der Eigentümer pro Fläche am Beispiel der Waldflurneuordnung in Tarchamps

Anzahl Eigentümer	**Fläche**
60	0 –20 Ar
68	20 – 50 Ar
64	50 – 100 Ar
58	100 – 200 Ar
36	200 – 300 Ar
16	300 – 400 Ar
11	400 – 500 Ar
28	500 – 1000 Ar
6	> 1000 Ar
347	**Gesamt**

3. Zweck der Waldflurneuordnung

Office national du Remembrement

Zur Zeit etwa 13.000 private Waldeigentümer, davon verfügen 9.000 weniger als 1 ha im Besitz.

Über 2/3 (ca.70%) besitzen im Schnitt ca. 11 Ar.

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

Gesetz vom 25. Mai 1964

Artikel 1 und 3:

Zusammenlegung verstreut liegender forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke nach neuzeitlichen ökonomischen Kriterien

Artikel 2:

Anlegung notwendiger Infrastrukturen wie Wegebau, Lagerplätze usw. in den Wäldern

Office national du Remembrement

Strukturdaten

Eine klassische Waldflurneuordnung bringt nichts, da diese nicht zu einer wesentlichen Strukturverbesserung beitragen kann. Grund hierfür sind die zu kleinen Besitzverhältnisse.

Ankauf, Verkauf und Tausch der Waldparzellen auf freiwilliger Basis machen Sinn, um die (Kleinst-) Strukturen zu verbessern.

Das größte Hemmnis sind die Notar- und Verwaltungskosten, die ein Mehrfaches des Verkehrswertes der Waldparzelle ausmachen.

Diese Kosten werden bei der Waldflurneuordnung zu 100 % vom O.N.R. übernommen.

Der 2. Schwerpunkt wird auf die Melioration, in Form von Anlegen eines performanten Wegenetzes, gelegt.

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

- Abtransport des Holzes muss möglich sein

- Holzlagerflächen sowie ein gutes Wegenetz sind daher unabdingbar

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

Vorher:

Wege in schlechtem Zustand

Mangelnde Nutzung des Holzes wegen schlechter Erschließung

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

Nachher:

Fachgerechter Abtransport durch ganzjährig LKW-befahrbare Wege

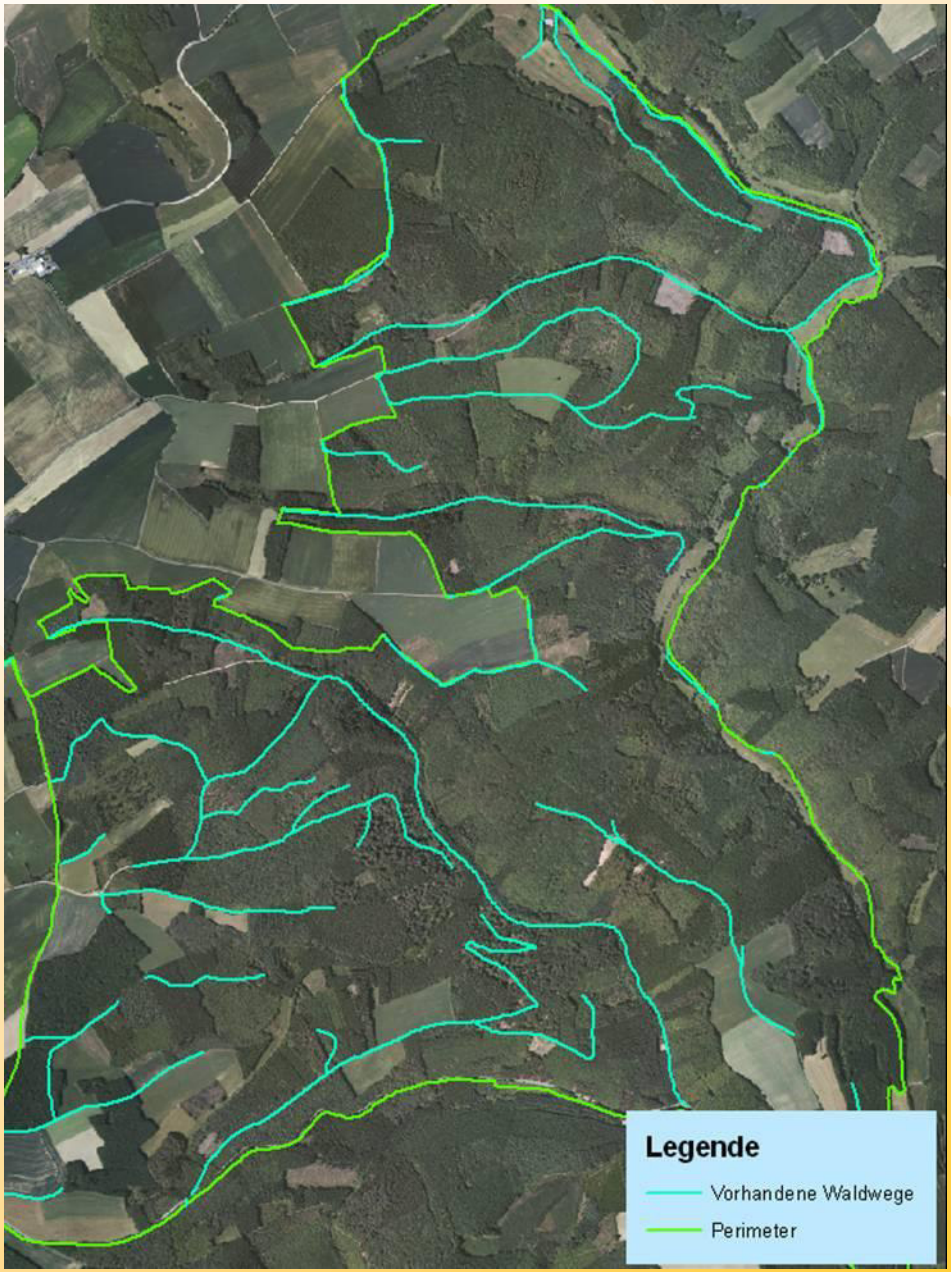
Nutzung des Holzes

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

Beispiel Tarchamps

Vorher:

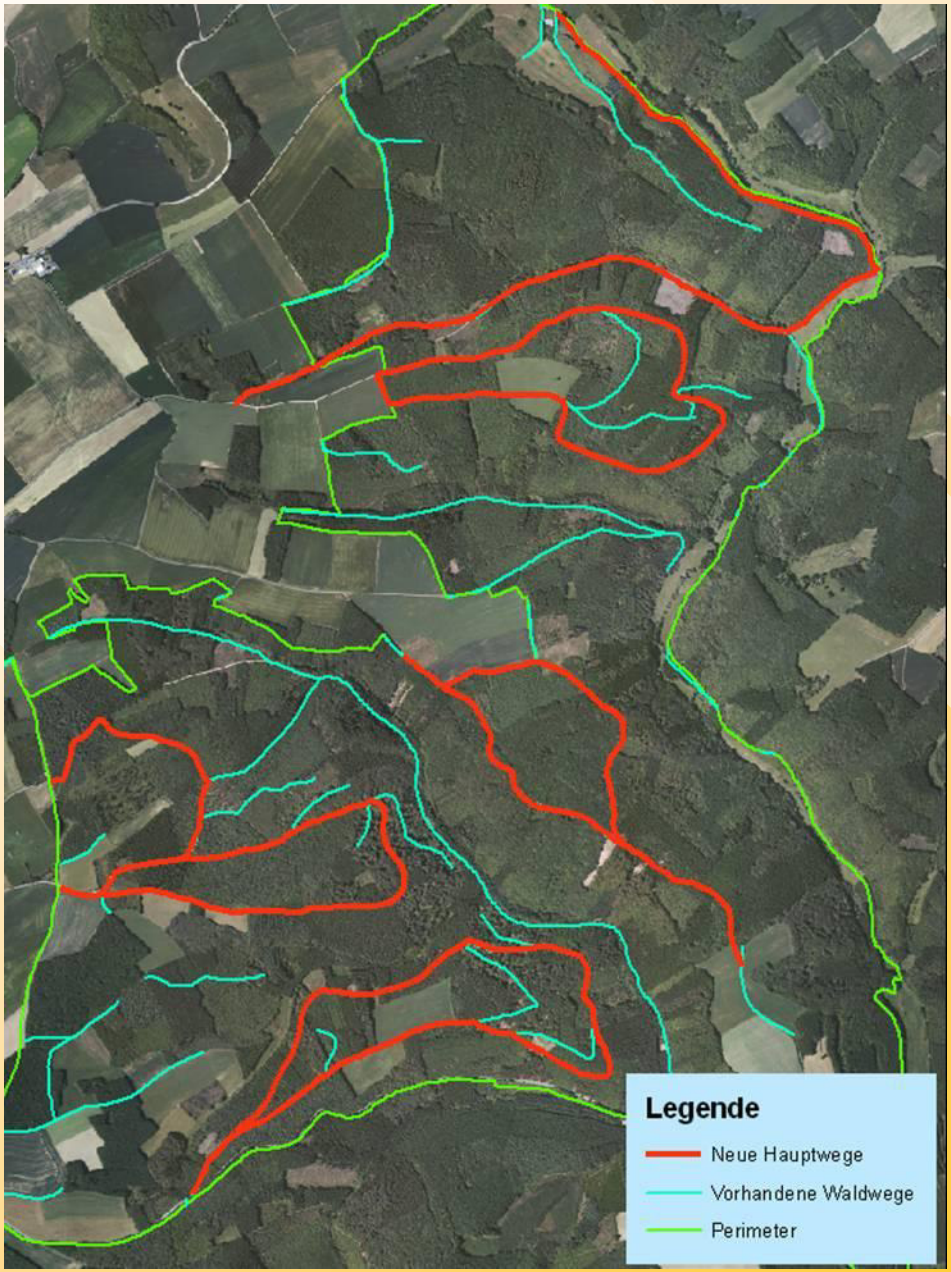


Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

Beispiel Tarchamps

Nachher:



Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

•Nahtlose Einreihung der Waldflurneuordnung in die Objektive einer nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes und der natürlichen Ressourcen.

•Nutzung nachwachsender Rohstoffe ermöglicht, gemäss den Rio-, Kyoto-, Johannisburg-Abkommen/Beschlüssen, die CO_2-Reduzierung.

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

Ziel: forstwirtschaftlichen Haupt- und Nebenbetrieben es zu ermöglichen, die genutzten Flächen mit dem heutigen Maschinenpark rationell bebauen bzw. nutzen zu können, ohne den Natur- und Landschaftsschutz zu beinträchtigen.

Im Gegenteil wird durch die Bewirtschaftung und Nutzung die Kulturlandschaft aktiv gestaltet und erhalten.

Office national du Remembrement

Zweck der Waldflurneuordnung

- Es ist erwiesen, dass nur bei größeren (≥ 10 ha eigenen oder gemeinsam) bewirtschafteten Waldparzellen ein positiver Erlös bei Durchforstungen (1., 2. und 3.) ermöglicht wird. Entsprechende Versuchsbeispiele in Luxemburg können als Beweise dienen.

- Durchforstungsgröße muss, bei entsprechendem Wegebau und ausreichenden Lagerplätzen, jeweils volle Ladungen artengleichem schwachen, mittleren und starken Baumholz hergeben

  → nur so können unnötige Sortierungskosten in den Forsthöfen der Holzhändler eingespart werden. Das Aussortieren wird demnach vor Ort im Forst vom Holzfäller selbst vorgenommen.

Office national du Remembrement

4.Vorgehensweise

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

Waldflurneuordnung beruht im Gegensatz zur klassischen Flurneuordnung auf freiwilliger Basis

→Freie Entscheidung des Eigentümers über Verkauf, Tausch oder Behalten seiner Parzelle.

→Viele Eigentümer besitzen einzelne sehr kleine Parzellen, klassische Flurneuordnung mit zwingender Zusammenlegung ergibt keinen Sinn.

Im Rahmen der Flurneuordnung entstehen bei Verkauf oder Tausch keine administrativen Kosten wie z.B. Notar- oder Eintragungskosten.

→ diese, genau wie die Planungs-, Gerichtskosten und die Katastervermessung sowie die Aktkosten und Überschreibungskosten, werden zu 100 % vom O.N.R. übernommen.

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

•Einzige Kosten, die auf die Eigentümer zukommen, ist die proportionale Beteiligung von 10 % an den Gesamtkosten der bautechnischen Begleitmaßnahmen, hpts. Bau und Ausbau des Waldwegenetzes.

Restliche 90 % der Gesamtkosten vom O.N.R. getragen.

•Die notwendigen Infrastrukturarbeiten können bei der legalen, anders als auf freiwilliger Syndikatsbasis, ohne Unterschrift der einzelnen Eigentümer durchgeführt werden.

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

Planung beim Wegebau so, dass dessen Verlauf bautechnisch, ökologisch und dem Relief entsprechend optimal gewählt wird.

Dabei keine Berücksichtigung der Waldparzellierung.

Keine Entschädigung für die dadurch verlorene Fläche, da hierdurch eine Aufwertung der Parzelle entsteht. Entnommener Holzvorat wird jedoch entschädigt.

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

Alle Waldparzellen aus Neuvermessungsgründen des Katasters in Prozedur der Waldflurneuordnung miteinbezogen.

Landwirtschaftliche Parzellen können aus rein technischen Überlegungen mit in den Waldflurneuordnungsperimeter einbezogen werden
→ Möglichkeit, beim Wegenetzausbau Waldwege an vorhandene Feldwege anzuschließen um somit den weiteren Anschluss an das öffentliche Wegenetz zu gewährleisten.

Bei etwaigen Abweichungen (Plus oder Minus) in der Fläche der Waldparzelle(n) werden diese bei der Neuvermessung richtiggestellt.

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

Zur Ermittlung des Wertes einer Parzelle werden eine Bodenschätzung, eine Bestandeswertermittlung sowie eine Ermittlung des Langzeitverlustes von ausgewiesenen Experten durchgeführt.

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

Bodenschätzung beruht auf Punktesystem; anlaysiert werden:

- Tiefgründigkeit	(max. 40 Punkte)
- Exposition	(max. 15 Punkte)
- Hangneigung	(max. 20 Punkte)
- Drainage	(max. 10 Punkte)
- Distanz zum Wegenetz	(max. 15 Punkte)

Gesamt:	max. 100 Punkte

Es erfolgt eine Einteilung in Klassen, wobei jede einen bestimmten Verkehrswert erhält.

Office national du Remembrement

Vorgehensweise

Bestandesbewertung und Langzeitverlust werden durch Forstexperten durchgeführt.

Diese beiden zusammen mit dem Bodenwert bestimmen den gesamten Verkehrswert jeder Waldparzelle in €/Ar.

Die legale Waldflurneuordnung

Beschleunigtes Verfahren Art. 44, 45

Administrativer Ablauf

Technischer Ablauf | **Juristischer Ablauf**

1) Art. 15
Ministerialbeschluss über die Nützlichkeit der Flurneuordnung

2) Art. 16, 17
Doppelte Enquête im Gemeindesekretariat über die Nützlichkeit der geplanten Flurneuordnung

Art. 17
Analyse der Reklamationen + Entscheidung durch das ONR

Art. 28
Einspruch beim Friedensgericht

3) Art. 9, 18, 19, 20 , 21
Generalversammlung **mit** Abstimmung und Wahl des Syndikatsvorstandes

4) Art. 22, 23
Anordnung der Flurneuordnung durch grossherzoglichen Beschluss

5) Art. 12, 21
Einsetzung der Lokalkommission

Art. 24 bis
Erstellen einer Impaktstudie, Kompensations-massnahmen usw.

6) Art. 24, 25, 30, 31, 32
Bodenschätzung, Berechnung des Tauschwertes, Wunschenquête über die Neueinteilung, Erstellen des Flurneuordnungsplanes

Art. 29
Planung, Genehmigung der bautechnischen Begleitmassnahmen

7) Art. 26, 31, 32
Doppelte Enquête über die Bodenschätzung, den Tauschwert und den Entwurf der neuen Parzelleneinteilung

Art. 27, 31, 32, 33
Analyse der Reklamationen + Entscheidung durch das ONR

Art. 28
Einspruch beim Friedensgericht

Art. 30
Perimeterbe-stimmung vor Ort, Neuvermessung und Erstellen von neuen Katasterplänen. Ausführung der Entwürfe

8) Art. 34
Vorläufige Besitzeinweisung

9) Art. 41
Aufstellung der Beitragsrollen zu den Kosten der Flurneuordnung

10) Art. 41
Enquête über die Aufstellung der Beitragsrollen

Art. 41
Analyse der Reklamationen + Entscheidung durch das ONR

Art. 28
Einspruch beim Friedensgericht

11) Art. 35
(Notarieller) Akt über die Flurneuordnung + Übertragung der dinglichen Rechte

Die legale Waldflurneuordnung

Beschleunigtes Verfahren Art. 44, 45

Administrativer Ablauf

Technischer Ablauf

Juristischer Ablauf

1) **Art. 15**
Ministerialbeschluss über die Nützlichkeit der Flurneuordnung

2) **Art. 16, 17**
Doppelte Enquête im Gemeindesekretariat über die Nützlichkeit der geplanten Flurneuordnung

Art. 17
Analyse der Reklamationen + Entscheidung durch das ONR

3) **Art. 9, 18, 19, 20 , 21**
Generalversammlung **mit** Abstimmung und Wahl des Syndikatsvorstandes

Art. 28
Einspruch beim Friedensgericht

4) **Art. 22, 23**
Anordnung der Flurneuordnung durch grossherzoglichen Beschluss

5) **Art. 12, 21**
Einsetzung der Lokalkommission

Art. 24 bis

Erstellen einer Impaktstudie, Kompensations-massnahmen usw.

6) **Art. 24, 25, 30, 31, 32**
Bodenschätzung, Berechnung des Tauschwertes, Wunschenquête über die Neueinteilung, Erstellen des Flurneuordnungsplanes

7) **Art. 26, 31, 32**
Doppelte Enquête über die Bodenschätzung, den Tauschwert und den Entwurf der neuen Parzelleneinteilung

Art. 27, 31, 32, 33
Analyse der Reklamationen + Entscheidung durch das ONR

Art. 28
Einspruch beim Friedensgericht

Art. 29
Planung,
Genehmigung der
bautechnischen
Begleitmassnahmen

Art. 30
Perimeterbe-
stimmung vor Ort,
Neuvermessung und
Erstellen von neuen
Katasterplänen.
Ausführung der
Entwürfe

8) **Art. 34**
Vorläufige Besitzeinweisung

9) **Art. 41**
Aufstellung der Beitragsrollen zu den Kosten der
Flurneuordnung

10) **Art. 41**
Enquête über die Aufstellung der Beitragsrollen

Art. 41
Analyse der Reklamationen +
Entscheidung durch das ONR

Art. 28
Einspruch beim
Friedensgericht

11) **Art. 35**
(Notarieller) Akt über die Flurneuordnung
+ Übertragung der dinglichen Rechte

5. Naturschutzaspekte der Waldflurneuordnung

Office national du Remembrement

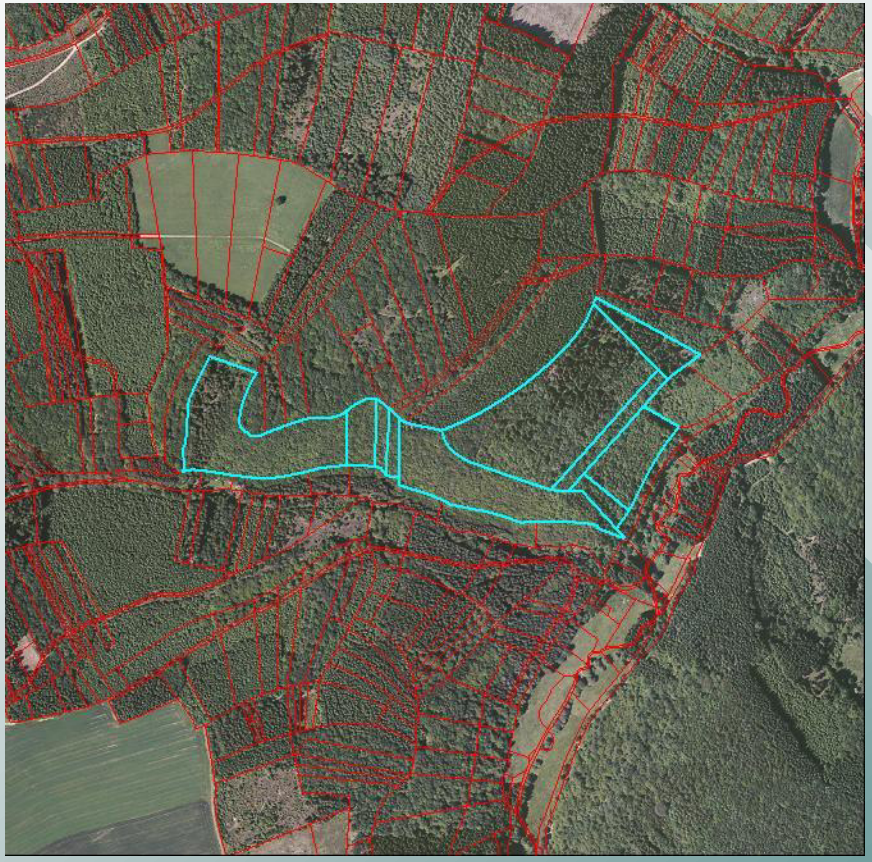
Natuschutzaspekte der Waldflurneuordnung

- Ausweisung von Naturwäldern
- Offenhaltungsmaßnahmen

Office national du Remembrement

Naturwälder

Beispiel Tarchamps: Aufkaufen von zusammenliegenden Parzellen (955,9 Ar) durch Umweltstiftung « Hëllef fir d'Natur ». Anschließende Einstellung der Bewirtschaftung und Ausweisung als Naturwald .



Office national du Remembrement

Offenhaltungsmaßnahmen

Beispiel Tarchamps:

Auenbereich in Teilen des Flurneuordnungsgebiet offen gehalten durch

- Extensive Bewirtschaftung
- Teilweise Abholzung von Fichtenbeständen in unmittelbarer Nähe zum Bach

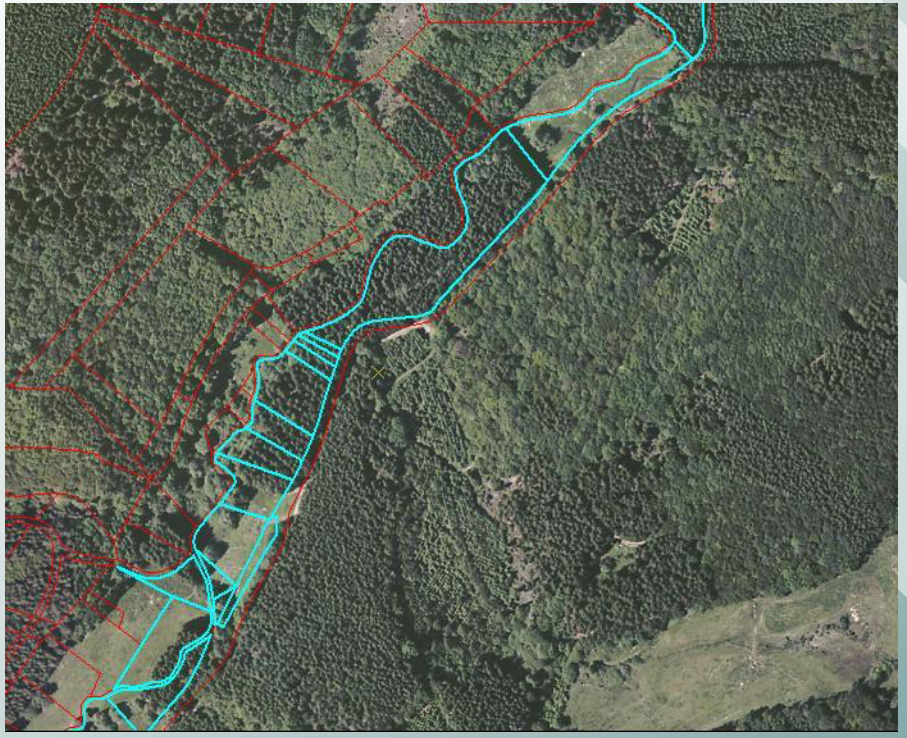
→ Vermeidung von Versauerung der Gewässer sowie Verringerung der Artenvielfalt der Fauna durch mangelnden Lichteinfall.

Entweder Beteiligung der Besitzer an den Offenhaltungsmaß-nahmen oder Aufkaufen der Parzellen bspw. durch Staat oder Umweltstiftung « Hëllef fir d'Natur ».

Office national du Remembrement

Offenhaltungsmaßnahmen

Beispiel Tarchamps:



Office national du Remembrement

6. Zusammenfassung

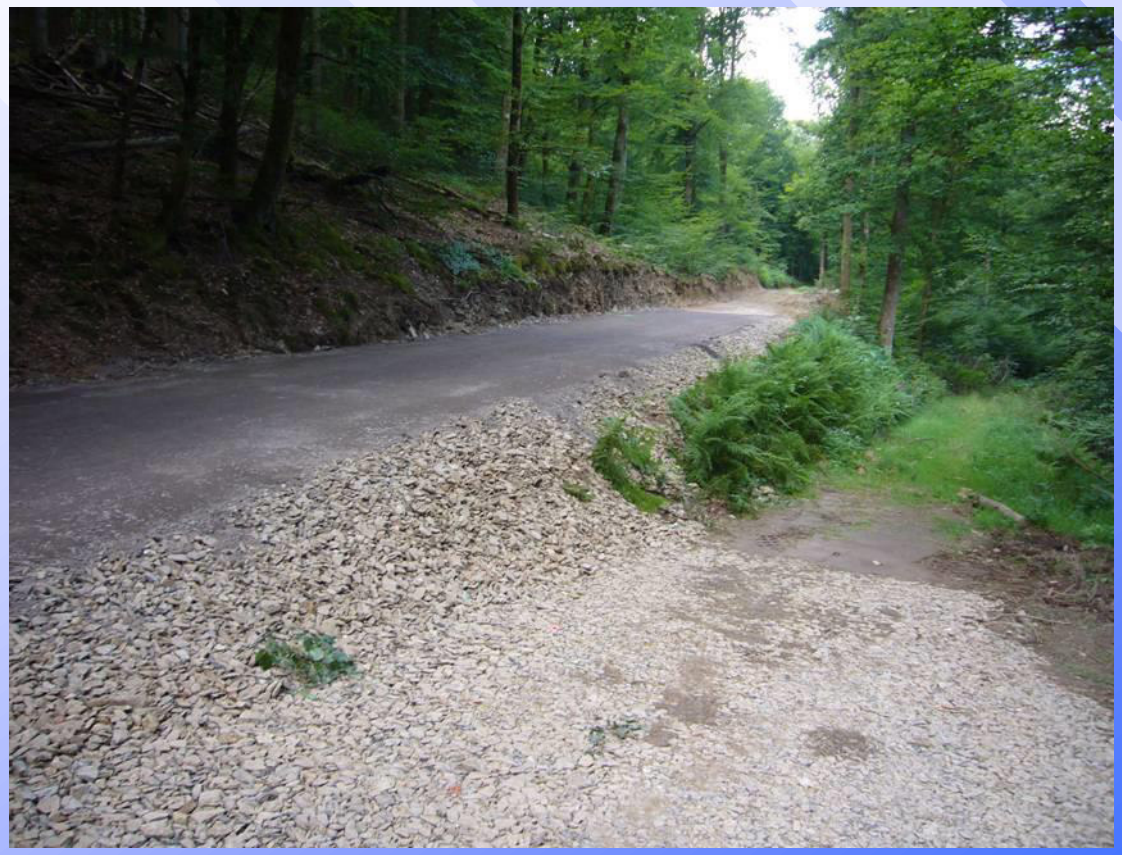
Office national du Remembrement

Zusammenfassung

- Waldflurneuordnung auf freiwilliger Basis
  → Freie Entscheidung der Waldeigentümer
- Verbesserte Haupterschließung aufgrund Aus- und Neubaus von Wegenetzen
  - Bei Neubau Flächenverlust, jedoch Aufwertung der Parzellen, da direkter Anschluss an Hauptwegenetz
- Kostenvorteile für die Waldeigentümer
  - Keine administrativen Kosten
  - Lediglich 10 % der Kosten der bautechnischen Begleitmaßnahmen sind zu tragen
- Möglichkeit der Einbringung von Naturschutzaspekten

Office national du Remembrement

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Office national du Remembrement

Adresse:	B.P. 664
	L-2016 Luxembourg
Telefon:	(+352) 45 17 71
Fax:	(+352) 45 43 31
Homepage:	www.onr.etat.lu
Email:	info@onr.etat.lu