

Aufklärungsversammlung

in Vorbereitung der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens

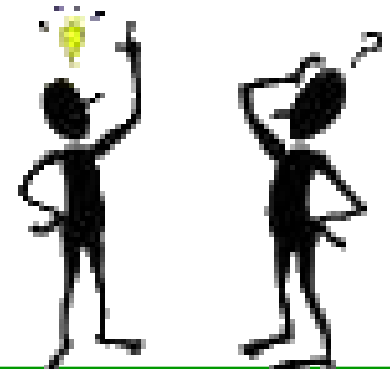


Berbisdorf

Was ist Flurbereinigung?

- ist ein behördlich^{*)} geleitetes und unterstütztes Verfahren auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes
- mit festgelegtem Verfahrensgebiet
- in der Trägerschaft der beteiligten Grundeigentümer als Teilnehmergeinschaft, die
 - eigene Planungen aufstellt und ausführt
 - Planungen Dritter unterstützen und koordinieren kann
 - eine Bodenordnung durchführt
 - und damit Eigentum sichert und verfügbar macht

^{*)} durch den Landkreis Meißen, Sachgebiet Flurneuordnung



Was ist mit Flurbereinigung möglich?

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen
- Eigentumssicherung durch Vermessung und Abmarkung
- Neuordnung der Rechtsverhältnisse
- Zusammenlegung zersplitterter Besitzstände
- Ausbau des landwirtschaftlichen Wegenetzes
- Flächenbereitstellung für den Hochwasserschutz
 - Kann Nutzungskonflikte lösen



Ziele der Flurbereinigung

Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft



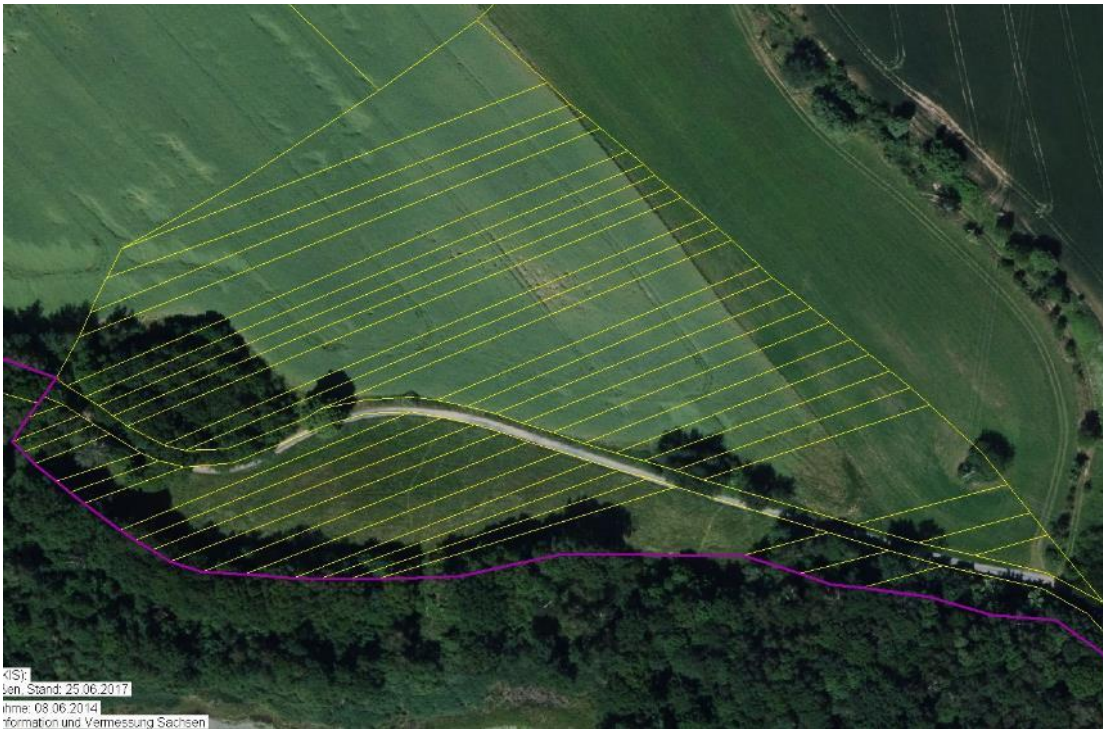
Eigentumssicherung durch Vermessung

- Vermessung und Abmarkung der Grenzen
- Dauerhafte Sicherung durch Koordinierung



Unwirtschaftliche Besitzstände

- Unwirtschaftlicher Zuschnitt und Streubesitz:



Unerschlossene Flurstücke



Problematiken im Zusammenhang mit Flurstücken

- Örtlichkeit entspricht nicht Flurstückszuschnitt:

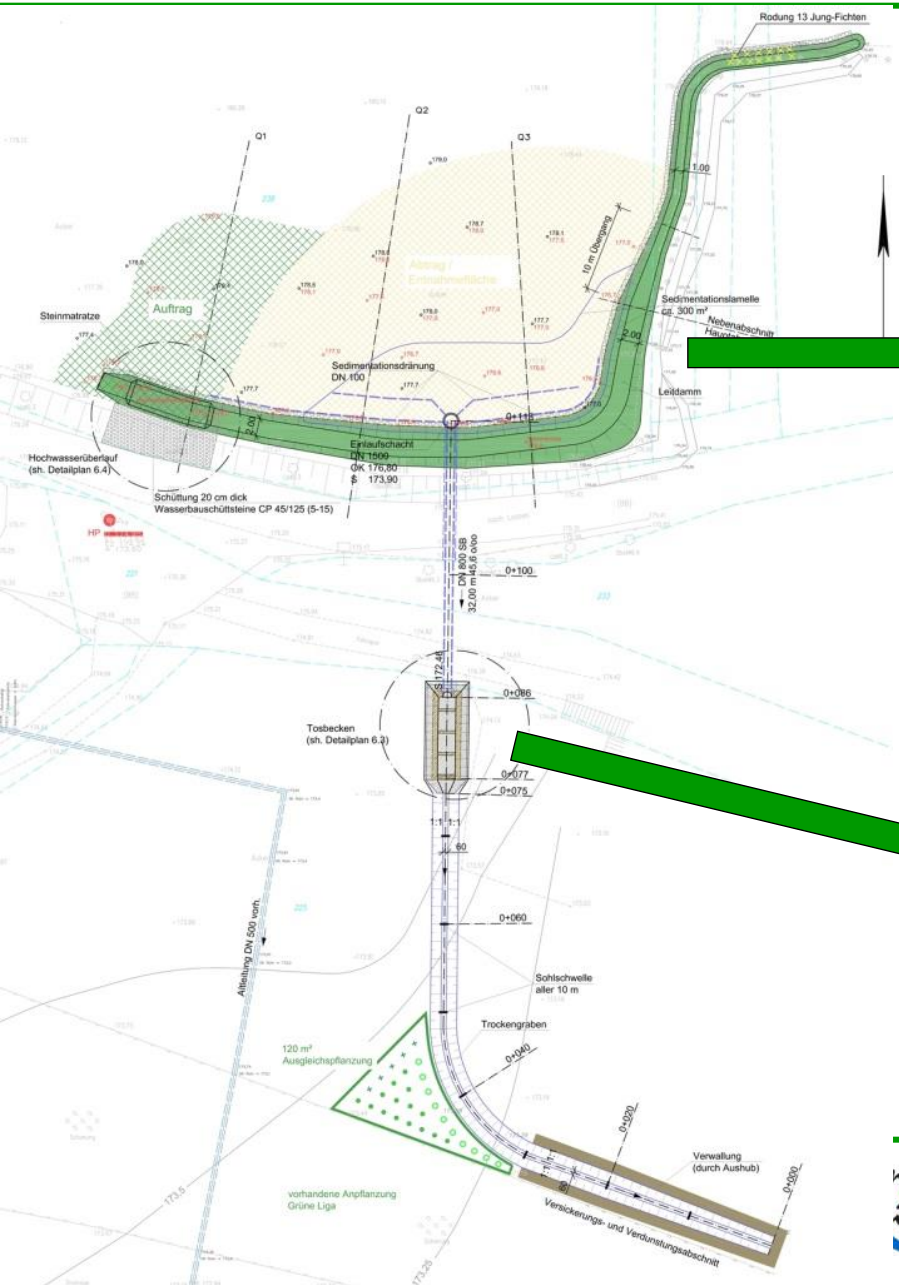


Ausbau des landwirtschaftlichen Wegenetzes

- Schlechter Wegezustand



Hochwasserschutz in der Flurbereinigung



Hochwasserschutz in der Flurbereinigung

Leitdamm Lossen

Ausbaujahr: 2014

Baukosten incl. Planung: 90.000 €

Länge Leitdamm: 160 m

Gesamtflächenbedarf: 1.100 m²

Auffangfläche (nutzbare Grünfläche: 3.500 m²)



Was ist mit Flurbereinigung möglich?

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen
- Eigentumssicherung durch Vermessung und Abmarkung
- Neuordnung der Rechtsverhältnisse
- Zusammenlegung zersplitterter Besitzstände
- Ausbau des landwirtschaftlichen Wegenetzes
- Flächenbereitstellung für den Hochwasserschutz
 - Kann Nutzungskonflikte lösen



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Einleitung

Anordnung → Bildung der Teilnehmergeinschaft

Vorstandswahl

Neugestaltungsgrundsätze

Wege- und Gewässerplan

Baumaßnahmen

Wertermittlung

Gewannenvermessung

Neuordnungsentwurf mit Wunschtermin

Absteckung der neuen Grenzen

Vorläufige Besitzeinweisung

Flurbereinigungsplan

Ausführungsanordnung

Berichtigung d. öffentlichen Bücher

Schlussabrechnung

Schlussfeststellung

Beteiligte im Flurbereinigungsverfahren

TEILNEHMER

- Eigentümer
- Erbbauberechtigte
(laut Grundbuch)

NEBENBETEILIGTE

z.B. :

- Gemeinde
- Inhaber von Rechten
- Wasser- u. Bodenverbände
- andere Körperschaften d.
öffentlichen Rechts
- u. a.

TEILNEHMERGEMEINSCHAFT (TG)

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft



- Aufstellung von eigenen Planungen im Wege- und Gewässerplan
- Umsetzung der Maßnahmen
- Aufbringung der Eigenleistung
- Durchführung der Wertermittlung
- Verhandlung zur Neugestaltung
- Aufstellung und Ausführung des Flurbereinigungsplanes
- Entscheidungen im Zusammenhang mit der Beitragserhebung

Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft.

Die Vorstandswahl

Teilnehmerversammlung

wählt aus

Eigentümer
und
Erbbauberechtigte
§ 10 Nr. 1 FlurbG

Vorstand

Mitglieder in den

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Einleitung

Anordnung

Vorstandswahl

Neugestaltungsgrundsätze

Wege- und Gewässerplan → was ist das?

Baumaßnahmen

Wertermittlung

Gewannenvermessung

Neuordnungsentwurf mit Wunschtermin

Absteckung der neuen Grenzen

Vorläufige Besitzeinweisung

Flurbereinigungsplan

Ausführungsanordnung

Berichtigung d. öffentlichen Bücher

Schlussabrechnung

Schlussfeststellung

Beispiel Wege- und Gewässerplan



Wegebau



Ausbau mit
sandgeschlämmter Schotterdecke



Wegebau

Ausbau mit Ökopflaster



Pflanzmaßnahmen

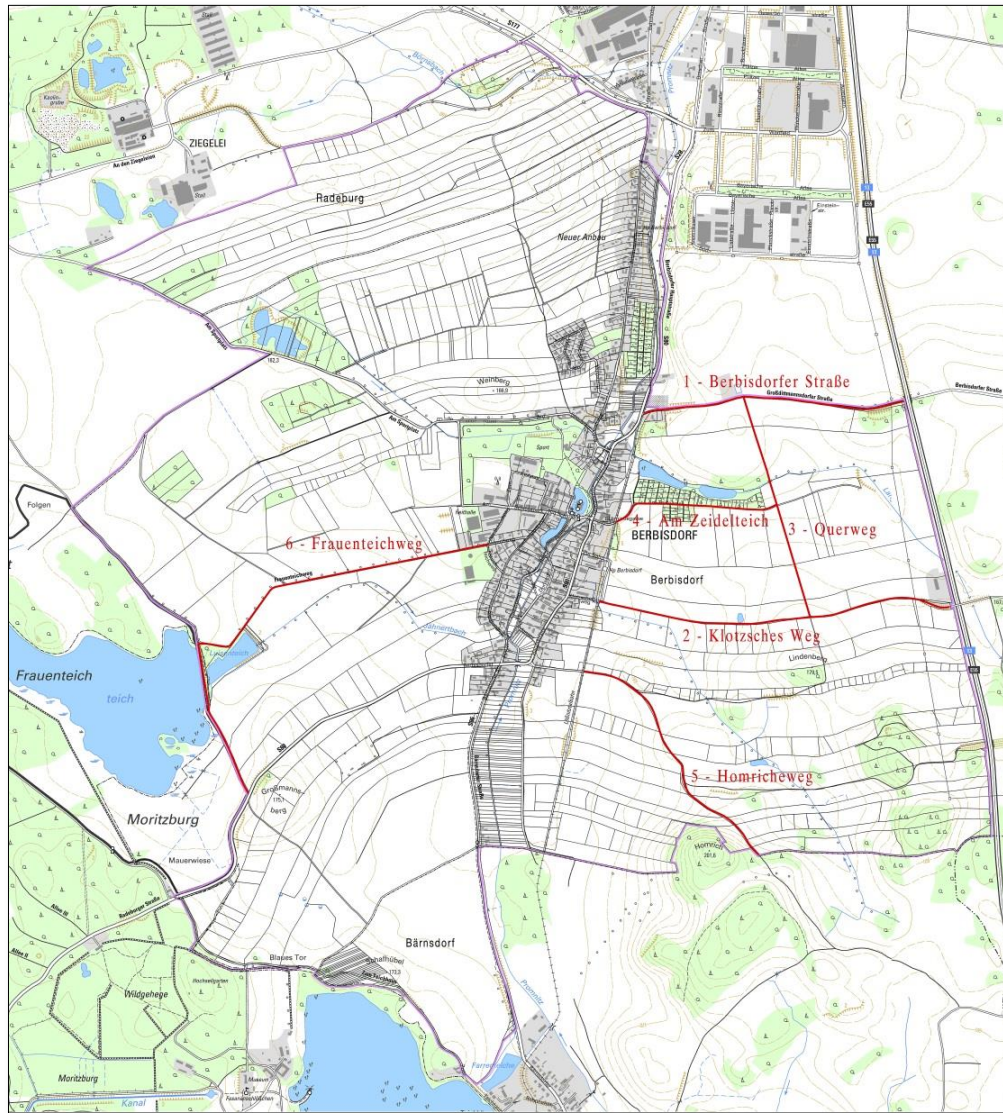
Heckenpflanzung



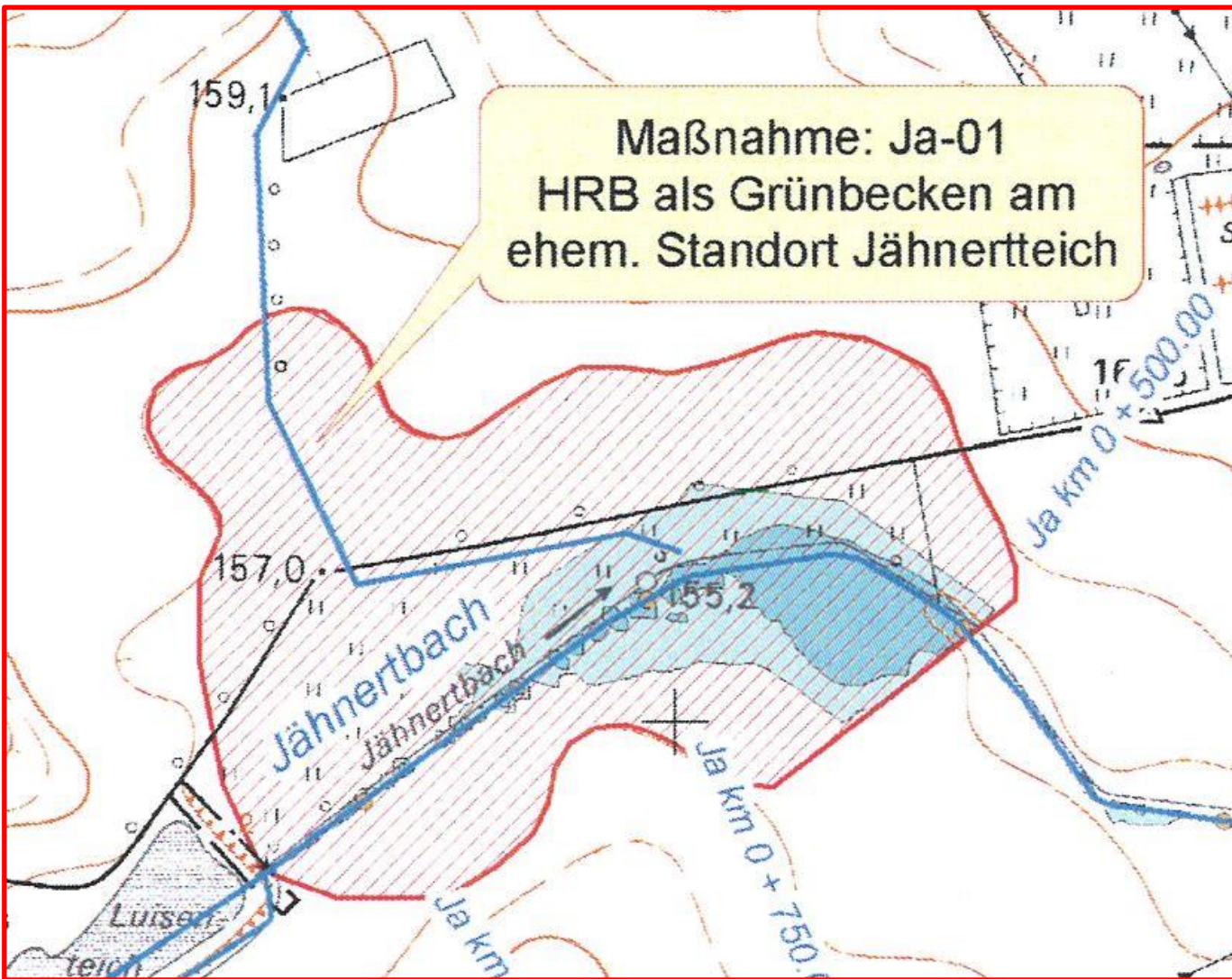
Wasserbau



Wegebau – Vorschläge für Berbisdorf



Hochwasserschutzmaßnahme Jähnerbach



Kennzahlen:

Flächenbedarf:
ca. 17,4 ha

Betroffene Flurstücke:
insges. 12

Anzahl Eigentümer:
insges. 7

**Wenige Personen
tragen die Last für
die Allgemeinheit**

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Einleitung

Anordnung

Vorstandswahl

Neugestaltungsgrundsätze

Wege- und Gewässerplan

Baumaßnahmen

Wertermittlung → ganz wichtig!

Gewannenvermessung

Neuordnungsentwurf mit Wunschtermin

Absteckung der neuen Grenzen

Vorläufige Besitzeinweisung

Flurbereinigungsplan

Ausführungsanordnung

Berichtigung d. öffentlichen Bücher

Schlussabrechnung

Schlussfeststellung

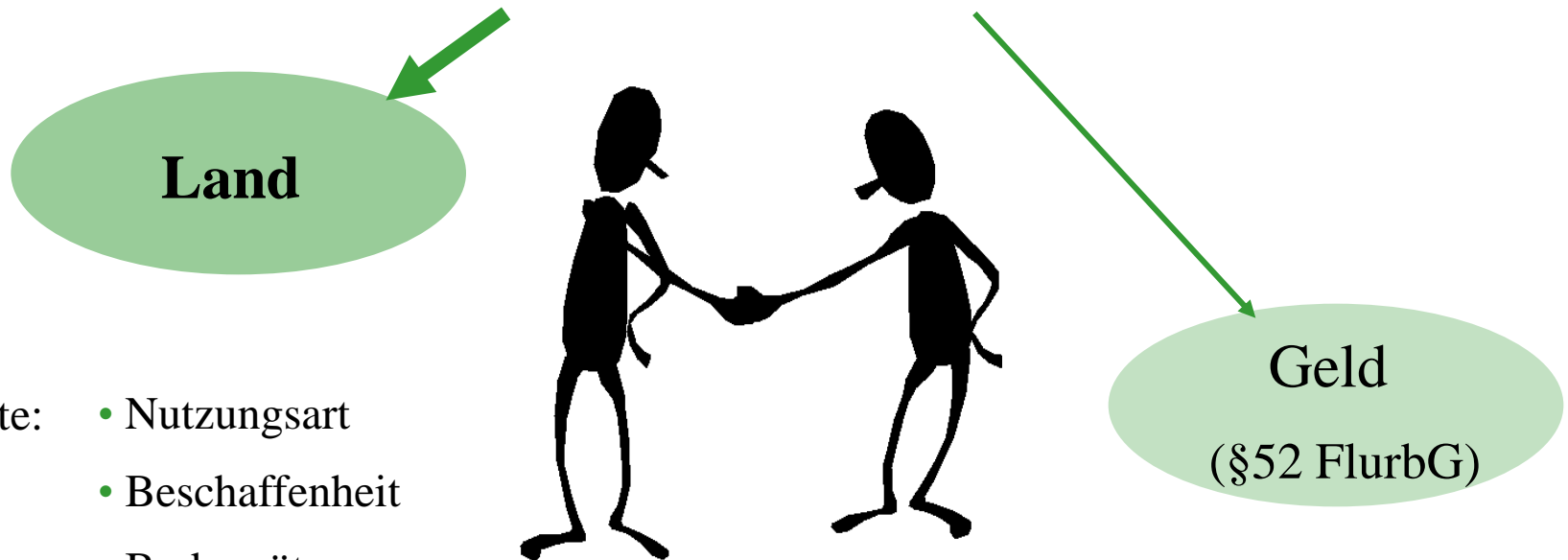
Garantie der wertgleichen Abfindung

Wertermittlung für die eingebrachten Bodenflächen



Abfindungsgrundsätze

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach §47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit **Land von gleichem Wert** abzufinden. (§44 FlurbG)



Beachte:

- Nutzungsart
- Beschaffenheit
- Bodengüte
- Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage
- Neuzeitliche Bewirtschaftung

Neuordnungsentwurf

Ergebnis

- Die Zusammenfassung aller Wünsche bilden den **Neugestaltungsentwurf**.
- Nachverhandlungen sind möglich.
- Jeder Teilnehmer erhält Auszug aus Neugestaltungsentwurf.
- Einwendungen werden mit dem Vorstand und SG FNO behandelt.



- **Beschluss durch Vorstand**
- **Prüfung durch Obere Flurbereinigungsbehörde**
- **Absteckung der neuen Flurstücke vor Ort**
- Nummerierung der neuen Flurstücke

Vermessung in der Flurneuordnung

Festlegung neuer Flurstücksgrenzen im Verfahrensgebiet

Bereinigung der Rechtsverhältnisse an Straßen und Gewässern

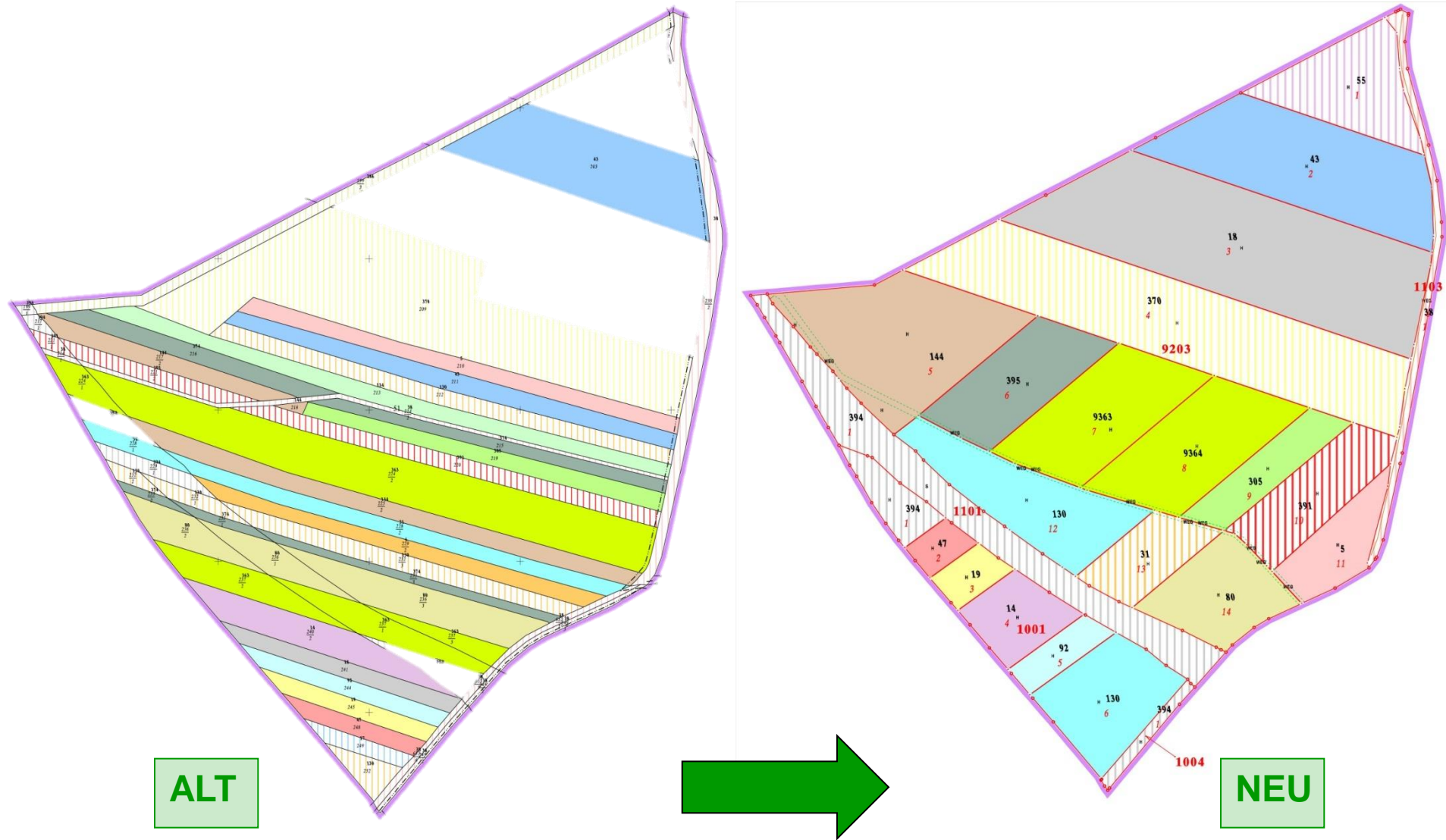
Beseitigung baurechtswidriger Zustände, wo möglich

Vermessung und Abmarkung

Abmarkung der neuen Flurstücksgrenzen, in der Feldlage und im Ort

Vereinfachung des Liegenschaftskatasters durch Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes

Einlage und Abfindung im Flurbereinigungsplan



ALT

NEU

Kosten in der Flurbereinigung

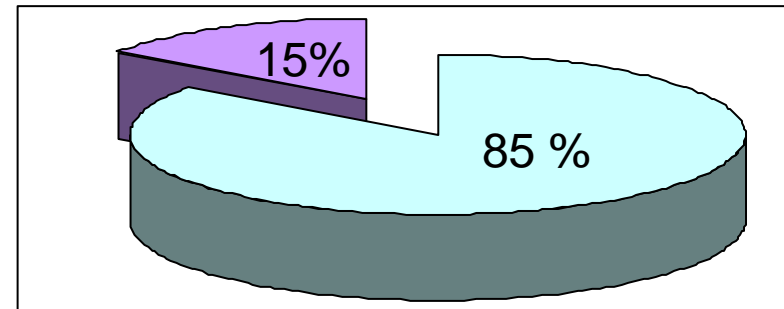


Verfahrenskosten

trägt zu 100% der Freistaat Sachsen



Ausführungskosten



Verfahrenskosten

- Einleitung des Verfahrens
- Eigentümerermittlung
- Vermessung der Verfahrensgrenze
- Vermessung der neuen Flurstücke (ohne Betriebskosten)
- Tätigkeit des Vorstandsvorsitzenden
- Herstellung der Verfahrenskarten
- Wertberechnungen
- Berichtigung von Karten und Grundbuch

Die Verfahrenskosten werden zu **100 %** vom Freistaat Sachsen getragen.

Ausführungskosten

- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Pflanzungen, ...)
- Betriebskosten der Vermessung der neuen Flurstücke (Grenzsteine, Messgehilfen, ...)
- Betriebskosten der Teilnehmergeinschaft (Vorstand)
- Beiträge zum Verband der Teilnehmergeinschaften (VLN) für Planungsleistungen, Kassenführung der TG, ...
- ...

Die Ausführungskosten werden nach der ILE - Richtlinie von EU, Bund und dem Freistaat Sachsen in Abhängigkeit der LVZ (hier: 37) voraussichtlich zu **83%** gefördert.

Ausführungskosten der Teilnehmergeinschaft

Maßnahmen sind möglich, sofern sie durch die Teilnehmergeinschaft (tätig durch den Vorstand) gewollt sind!

	Kosten	Eigenanteil
Kosten potentieller Wegebaumaßnahmen	741.200 €	126.000 €
Kosten potentieller Wasserbaumaßnahmen	680.000 €	Weniger als 10.000 €
Kosten potentieller Pflanzmaßnahmen	50.000 €	8.600 €
Kosten Bodenordnung	45.000 €	7.650 €
Gesamt	1.516.200 €	152.250 €

bei 83% Förderung verbleiben 17% Eigenleistung für TG

Verfahrensfläche ca. 760 ha

ca. 200 €/ha

Was bringt Flurbereinigung dem Einzelnen?

Schutz des Eigentums

- Geringere Schäden durch Hochwasser, Staunässe oder Erosionen

Wertsteigerung des Eigentums

- Besserer Zuschnitt, gesicherte Erschließung, gesicherte Grenzen
- Aufwertung der Umgebung durch Pflanzungen

Sicherung des Eigentums

- Vermessene Grenzen
- aktuelle Grundbücher

Fazit

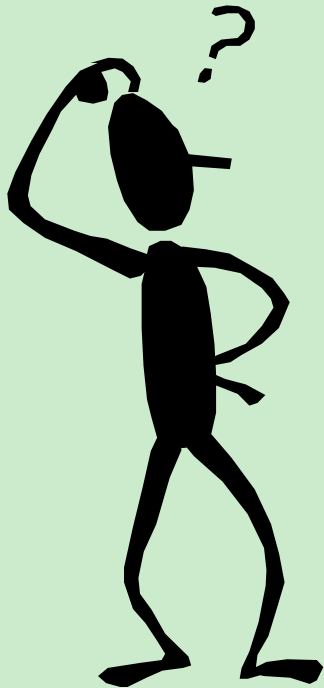
Die Flurbereinigung:

- ... legt Eigentumsflächen zusammen
- ... kann gut zwischen den unterschiedlichen Interessen moderieren und diese ausgleichen
- ... sichert Eigentümeransprüche und Nutzerbedürfnisse
- ... unterstützt die Entwicklung der Region durch finanzielle Aufwendungen/Förderung
- ... sorgt für nachhaltigen Umgang mit der wertvollen Ressource Land

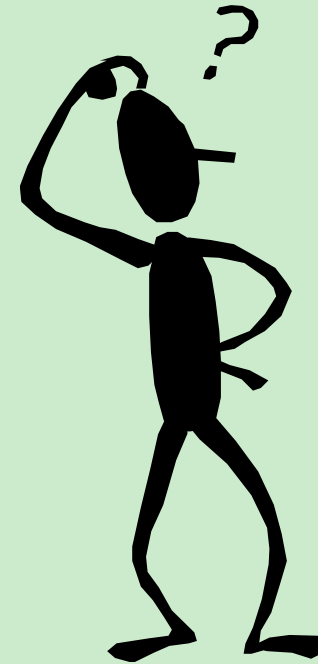
ganz besonders dann, wenn

die Teilnehmergeinschaft Ideen hat und die regionalen Akteure sich mit einbringen!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Fragen ?



**Landratsamt Meißen
Kreisvermessungsamt
Sachgebiet Flurneuordnung
Frau Pohler / Herr Hartung
Telefon: (03522) 303 2161 oder 2181
Mail: KVmA.Flurneuordnung@kreis-meissen.de
Postanschrift: PF 10 01 52, 01651 Meißen
Besucheradresse: Remonteplatz 7
01558 Großenhain**