

Flurbereinigung



Nachhaltige Entwicklung für

- den ländlichen Raum
- die Region
- die Gemeinde
- das Dorf
- die Gemarkung(en)

Tagesordnung

1. Allgemeines zur Flurbereinigung
(Begriffe, Ziele, Vorteile, Aufgaben, Ablauf, ...)
2. Geplante Abgrenzung des Verfahrens
3. Kosten und Finanzierung des Verfahrens
4. Allgemeine Aussprache
5. Info LEADER-Förderung



1. Allgemeines

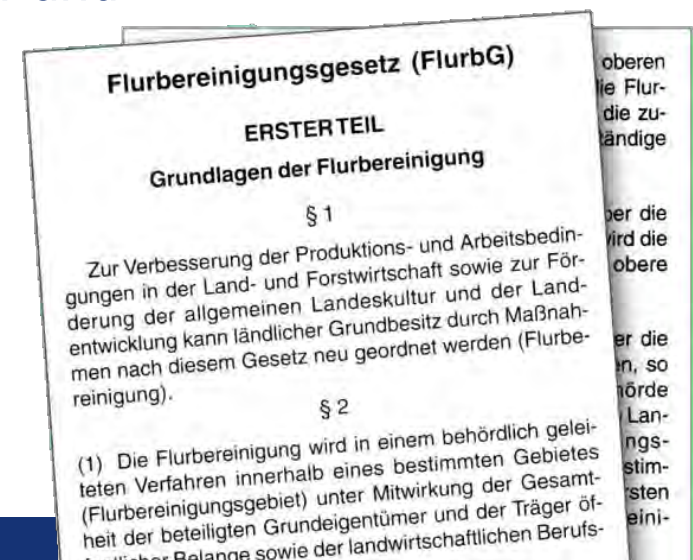
Begriffsdefinition: Flurbereinigung

Umfassendes Bodenordnungsverfahren zur

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft,
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und
- Förderung der Landentwicklung

Gesetzliche Grundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Ausführungsgesetz (AGFlurbG)



1. Allgemeines

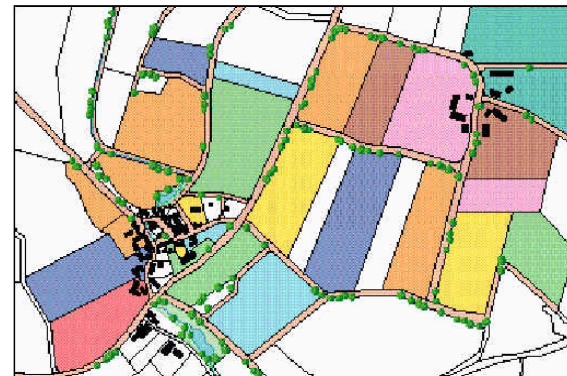
Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung

- Neuordnung von ländlichem Grundbesitz
- Zweckmäßige Neugestaltung nach Lage, Form, Größe
- Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz



vorher

nachher



1. Allgemeines

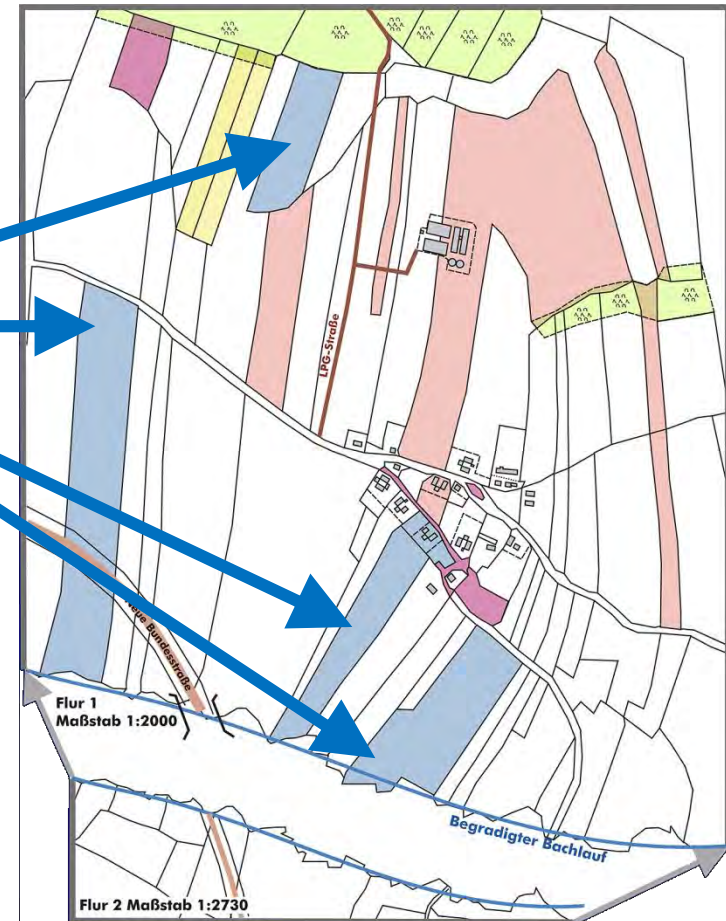
Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung

- Regelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse
- Verbesserung der ländlichen Infrastruktur/ der Erschließung, Neu- bzw. Ausbau von Wegen in der Flur bzw. in der Ortslage
- Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie
- Maßnahmen zum Boden- und Hochwasserschutz

1. Allgemeines

vor der Flurbereinigung

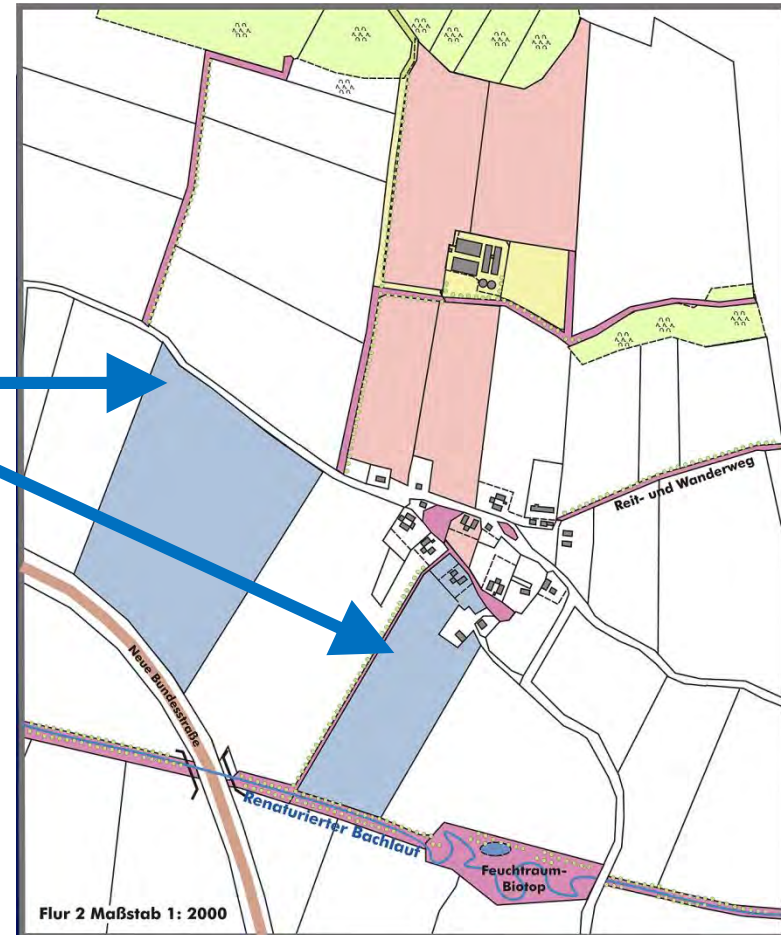
zersplitterter oder
unwirtschaftlich
geformter Grundbesitz
erschwert Verpachtung
oder eigene
Bewirtschaftung
(z.B. durch lange
Fahrzeiten)



1. Allgemeines

nach der Flurbereinigung

Grundbesitz wird zu möglichst großen, nach Lage und Form zweckmäßigen Einheiten zusammengelegt.

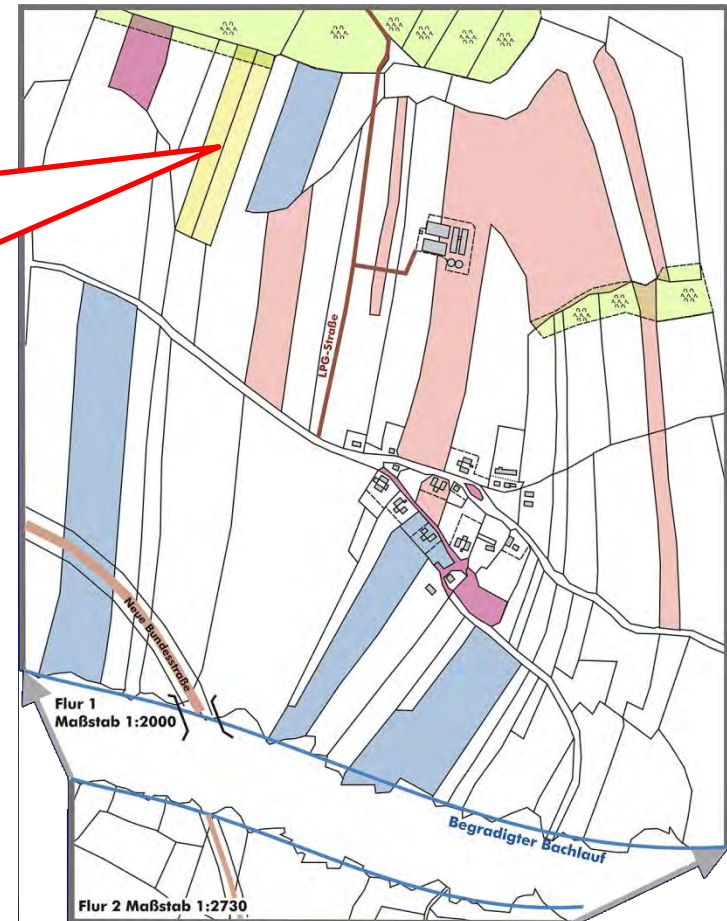


Flur 2 Maßstab 1: 2000

1. Allgemeines

vor der Flurbereinigung

fehlende Zuwegung,
keine Grenzabmarkung,
somit schwierige
Landverfügbarkeit
(Bewirtschaftung, Verkauf
oder Verpachtung)

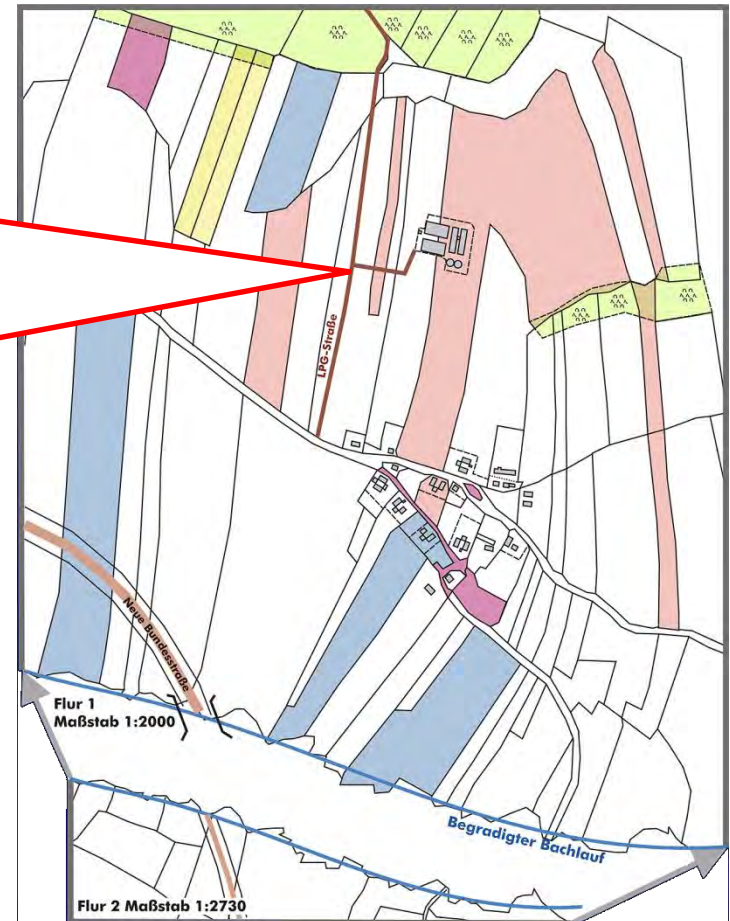


1. Allgemeines

vor der Flurbereinigung

Wirtschaftswege wurden neu gebaut oder verändert (z.B. durch LPG) ohne die betr. Grundstücke im Eigentum zu erwerben oder Wege laut Kataster sind örtlich nicht vorhanden.

Wege sind oft in sehr schlechtem Zustand.

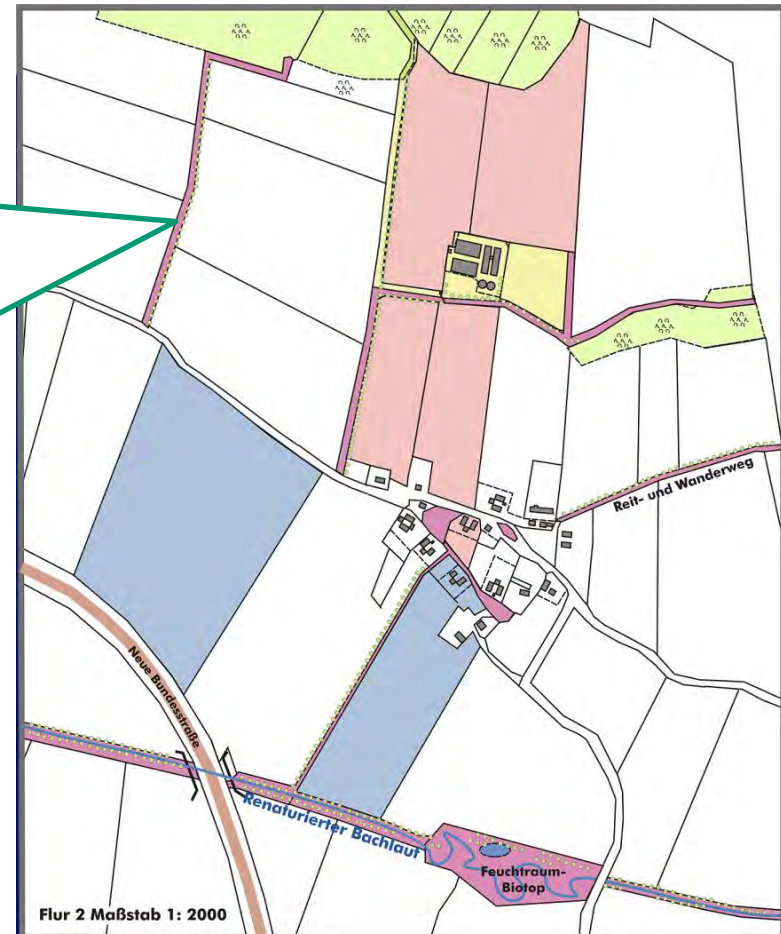


1. Allgemeines

nach der Flurbereinigung

gute Erschließung der Felder durch neue bzw. ausgebaute und öffentlich gewidmete Wege

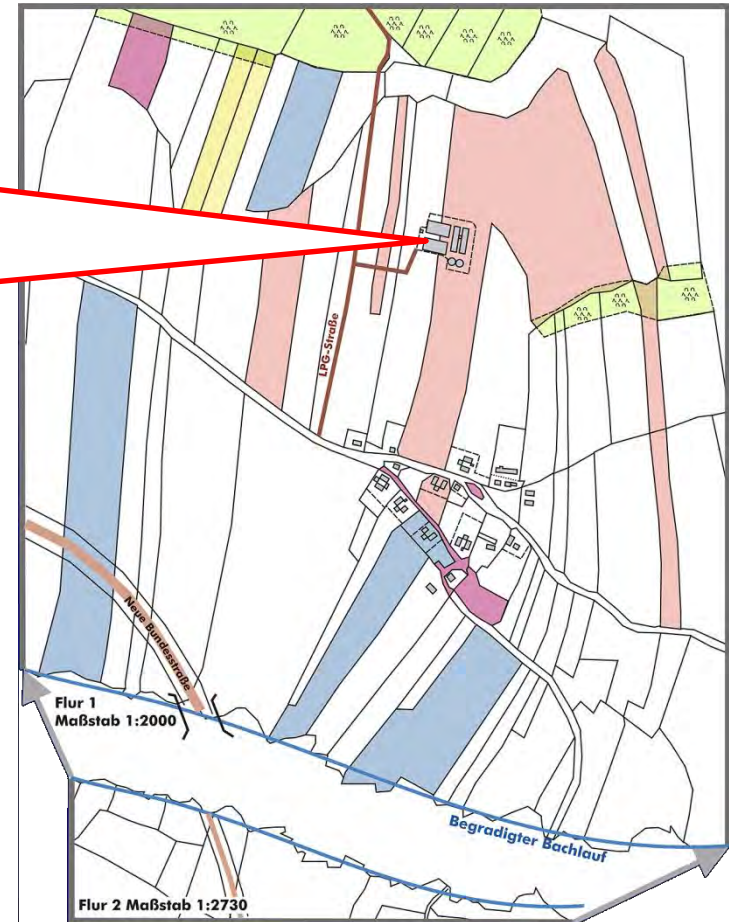
Eigentümer bzw. Pächter erreichen ihre Felder ohne über fremde Grundstücke fahren zu müssen



1. Allgemeines

vor der Flurbereinigung

ungeklärte Eigentums-
verhältnisse (Bebauung
auf fremden Grund);
keine Übereinstimmung
zwischen Eigentum laut
Grundbuch und
tatsächlicher Nutzung



1. Allgemeines

nach der Flurbereinigung

Gebäudeeigentum
und Grundstückseigentum werden
zusammengeführt.

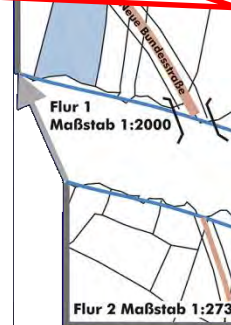


Flur 2 Maßstab 1: 2000

1. Allgemeines

vor der Flurbereinigung

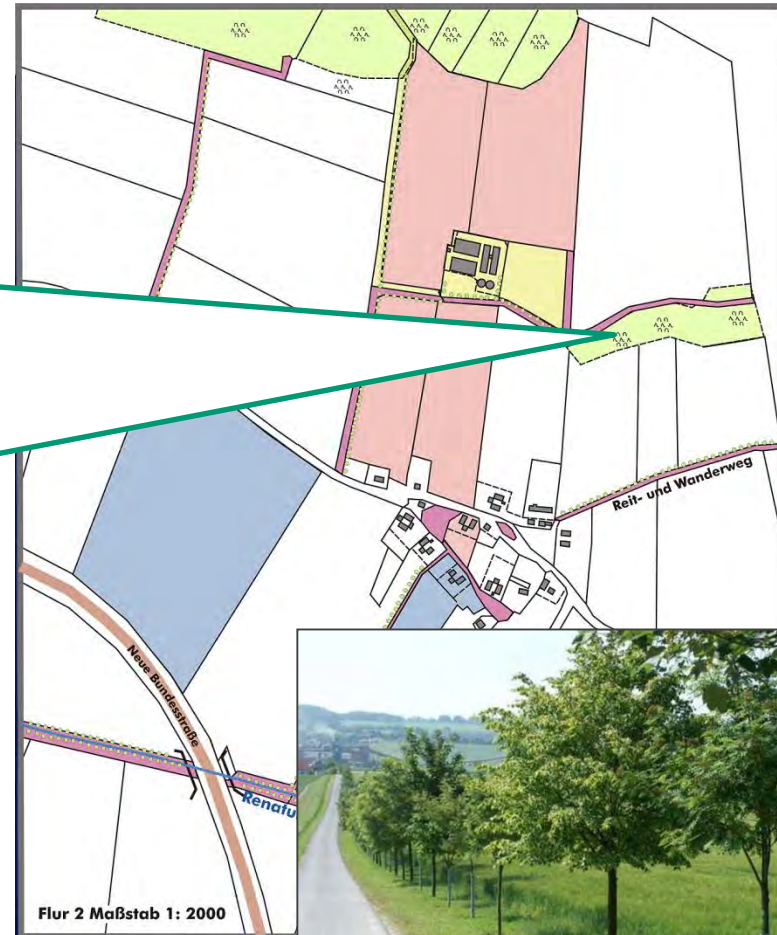
ausgeräumte Fluren /
unattraktives
Landschaftsbild durch
Schaffung großer
Schläge während der
1960er und 1970er
Jahre



1. Allgemeines

nach der Flurbereinigung

Das Landschaftsbild wird durch Begrünung, Neuanlegen von Baumreihen, Hecken und Rainen verbessert, der Erholungswert steigt, der Boden wird vor Erosion geschützt, Lebensraum für Nützlinge entsteht.

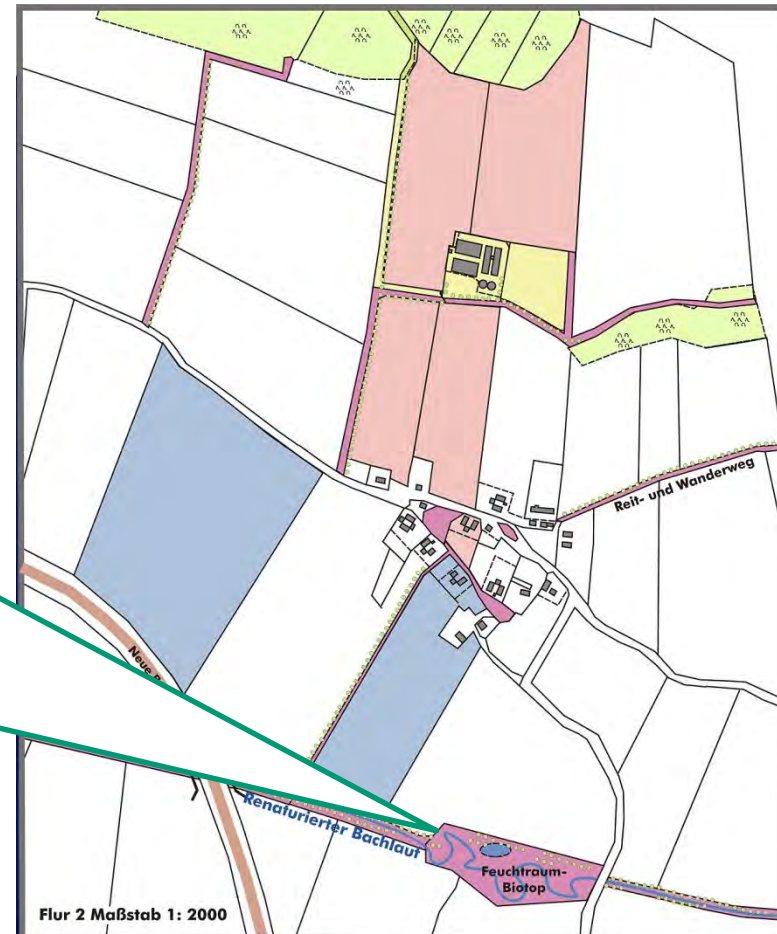


1. Allgemeines

nach der Flurbereinigung

Gewässer werden naturnah gestaltet, Uferbereiche bepflanzt; Biotopie werden angelegt bzw. gesichert.

Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden durchgeführt.



1. Allgemeines

Vorteile für die Teilnehmer (Grundeigentümer)

- Neuvermessung und Abmarkung aller Flurstücke
- Sicherung des Grundeigentums und des Grenzfriedens
- dabei
 - keine zusätzlichen Vermessungskosten
 - keine Notar- und Grundbuchkosten
- Verfügbarkeit des Grundbesitzes gesteigert / aufgewertet
 - Erhöhung des Marktwertes der Grundstücke
 - Bildung eines freien Pachtmarktes

1. Allgemeines

Regelverfahren
§1, 4 und 37 FlurbG

Vereinfachtes
Verfahren
§ 86 FlurbG

Flurbereinigungs-
gesetz
FlurbG

Freiwilliger
Landtausch
§ 103a
FlurbG

Beschleunigtes
Zusammenlegungsverfahren
§ 91 FlurbG

Unternehmensflur-
bereinigung
§ 87 FlurbG

Landwirtschafts-
anpassungsgesetz,
LwAnpG

Verfahrensarten

Beteiligte am Verfahren

Teilnehmer

Grundstückseigentümer
Gebäudeeigentümer
Erbbauberichtigte



alle Teilnehmer bilden die
**Teilnehmergemeinschaft
(TG)**

Nebenbeteiligte

Gemeinde
evtl. andere Körperschaften
Rechtsinhaber
Pächter
Empfänger neuer Grundstücke



TG entsteht mit Anordnung
des Verfahrens

Aufgaben - Zuständigkeiten

Flurbereinigungsbehörde = TG



Verfahrensdurchführung
(gemäß FlurbG und AGFlurbG)

**TG ist Trägerin des Verfahrens und
hat umfassenden
Neugestaltungsauftrag**

obere Flurbereinigungsbehörde



Planfeststellungsbehörde
Genehmigungsbehörde
Aufsichtsbehörde

Aufgaben - Zuständigkeiten

obere Flurbereinigungsbehörde (OFB) Teilnehmergeinschaft (TG)

Informationen für Bürger und Behörden

Verfahrensordnung (Zweck, Abgrenzung, Verfahrensart)

Vorstandswahl



Vermessung

Genehmigung und Ausführung des Flurbereinigungsplanes

Berichtigung der öffentl. Bücher

Schlussrechnung und Schlussfeststellung

Aufstellung Wege- und Gewässerplan

Ausführung der Maßnahmen

Wertermittlung

Planwunschtermine

Projektierung der Neuverteilung

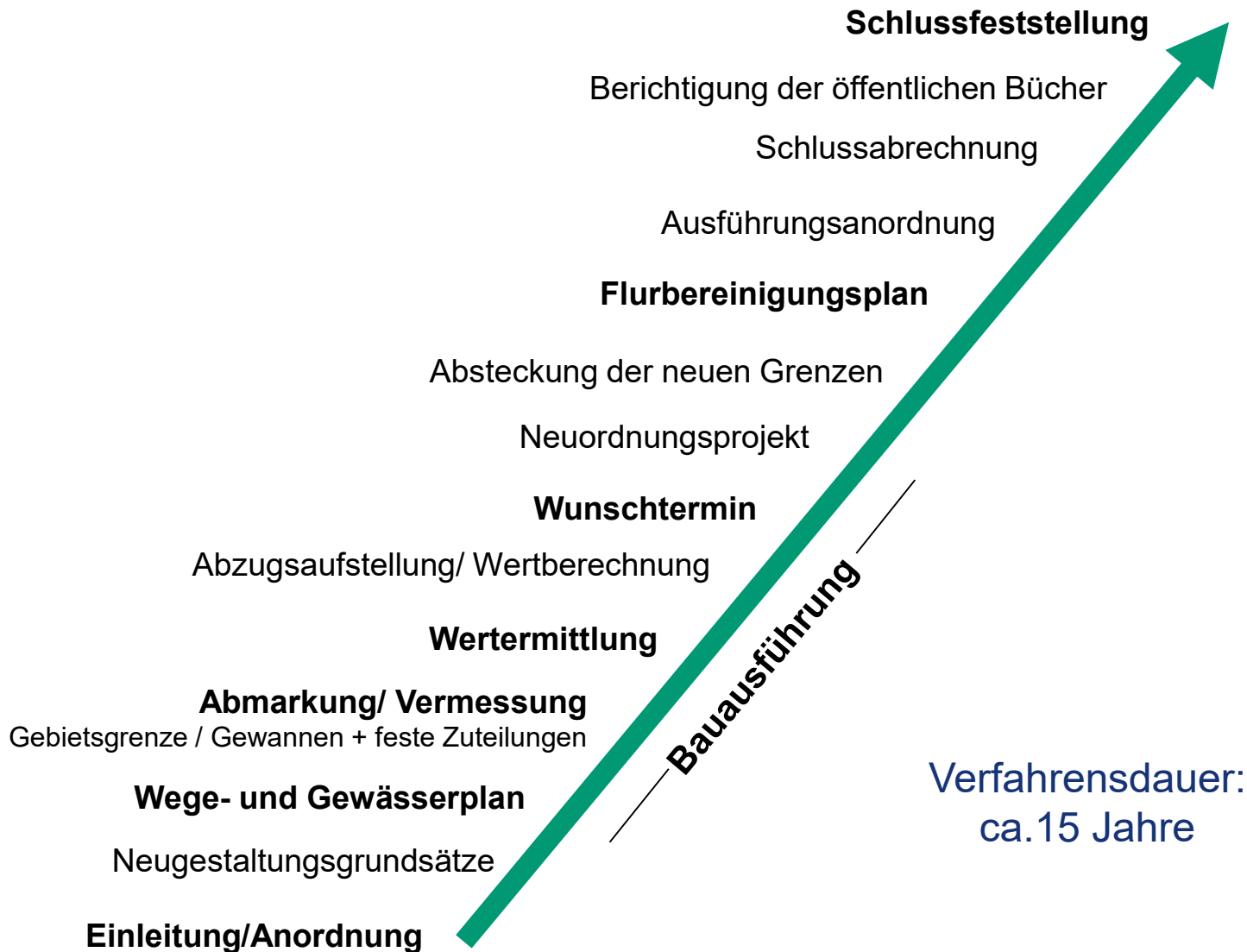
Aufstellung Flurbereinigungsplan

Leistung/ Forderung der festgesetzten

Zahlungen



Ablauf Flurbereinigung



Ablauf Flurbereinigung

Was ist bisher passiert?

- Vorbereitung des Verfahrens
 - Beratungen, Arbeitskreissitzungen
 - Erhebung von Bestandsdaten
 - Örtliche Vorerhebungen
 - Information der voraussichtlich am Verfahren Beteiligten

Was sind die nächsten Schritte?

- Weitere Vorbereitung des Verfahrens
 - Anhörung der Träger öffentlicher Belange
 - Aufklärung der voraussichtlich am Verfahren Beteiligten
- Anordnung des Verfahrens
 - ⇒ Anordnungsbeschluss durch OFB ⇒ wird bekannt gemacht
 - ⇒ mit Anordnung entsteht die Teilnehmergeinschaft (TG)
- Wahl des Vorstands der TG

Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen / Bauausführung



LANDKREIS ZWICKAU
LANDRATSAMT



Finanzierung der Kosten aus Fördermitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Agrarstruktur und Küstenschutz“ (GAK)



Wertermittlung

- Grundsatz der wertgleichen Landabfindung
- landwirtschaftlicher Nutzwert bei allgemeinüblicher Bewirtschaftung
- Wertermittlung i.d.R. auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung
- ermittelt wird ein lokal gültiger Tauschwert



Planwunschverhandlungen

- vor Aufstellung des Flurbereinigungsplanes
- Anhörung aller Teilnehmer (individueller Termin)
- Entgegennahme der Wünsche zur Abfindung
- keine Zusagen / Abwägung aller Wünsche untereinander



Aufstellung Flurbereinigungsplan

- Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen
- enthält alle Nachweise zu alten Grundstücken und zu Abfindungen einschl. Regelung der Rechte
- wird in einem Anhörungstermin bekannt gegeben bzw. erläutert

Flurneuordnungsverwaltung

Seite 4 von 14
26.06.2013

Auszug aus dem Flurbereinigungsplan

Verfahren : 300071 Schladitz

Kontonummer 901393

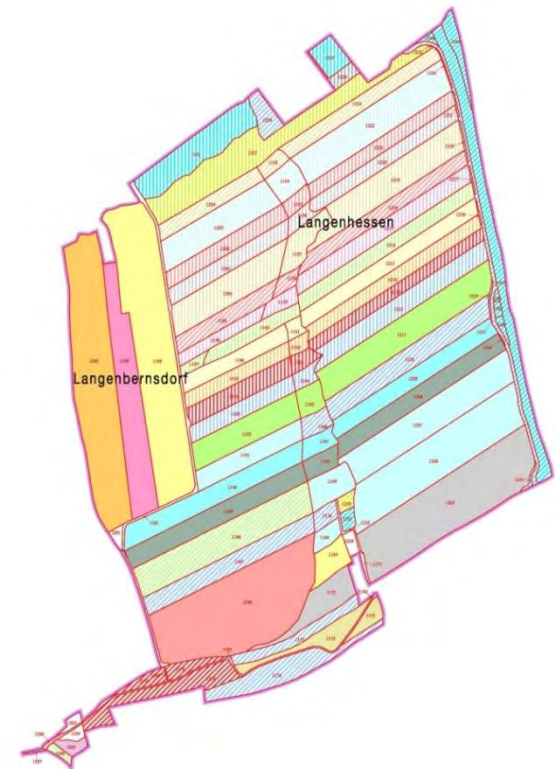
Bezirk / Band / Blatt

Grundbuchstelle 9999 / / 9001

Abfindungsnachweis

Abfindungsflurstücke

Gmkg	Flst.	Lagebezeichnung	Fläche (m ²)	WVZ	DWZ	Kostenregelung §19	
						Ant.(%)	Beitrag(WVZ)
9999	9801	Beschreib.nachholen	0	0	0,0	0	0
Summen			0	0	0,0		0



Neuvermessung

Die Neugestaltung des Neuordnungsgebietes erfordert eine Vielzahl von vermessungstechnischen Aufgaben, u.a.

- Vermessung der Verfahrensgebietsgrenze (Verfahrensumring)
- Festlegung, Aufmessung und Abmarkung der neuen Gewannen
- Übertragung der neuen Grenzpunkte in die Örtlichkeit, Aufmessung und Abmarkung





Ausführung Flurbereinigungsplan

- nach Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans ordnet die obere Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an
- an dem in der Ausführungsanordnung festgesetzten Stichtag tritt der neue Rechtszustand ein

Berichtigung der Bücher:

Das Grundbuchamt und die untere Vermessungsbehörde werden um Berichtigung des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters ersucht.

Schlussfeststellung

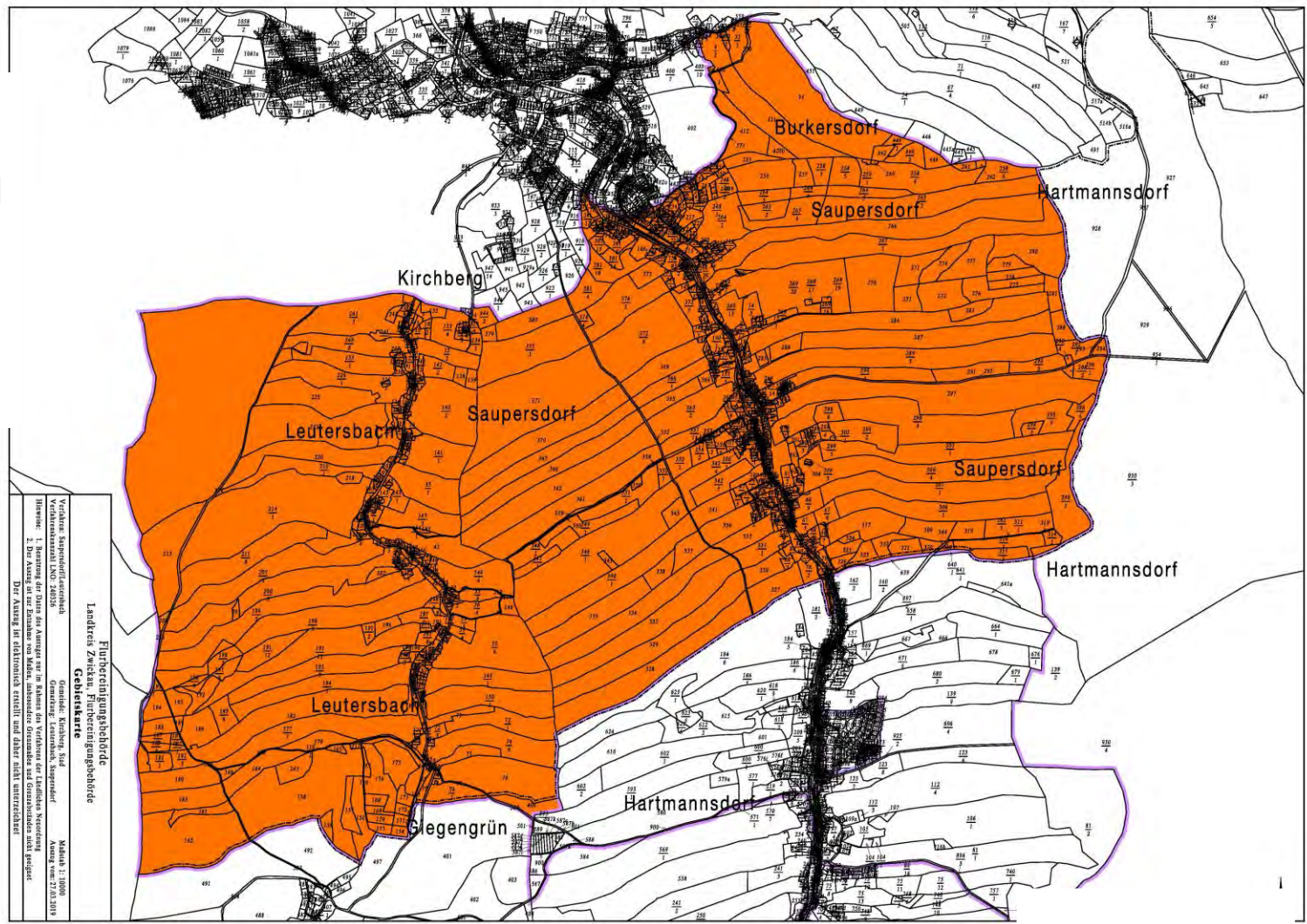
- die obere Flurbereinigungsbehörde stellt fest, dass die Ausführung des Flurbereinigungsplan bewirkt ist und keine Ansprüche mehr bestehen
- die Schlussfeststellung ist öffentlich bekannt zu machen und der Teilnehmergeinschaft zuzustellen
- das Flurbereinigungsverfahren ist damit beendet

Rechtsbehelfsverfahren

- gegen alle Verwaltungsakte der oberen Flurbereinigungsbehörde oder der TG ist Widerspruch möglich, u.a. zu
 - Anordnungsbeschluss
 - Wertermittlung
 - Flurbereinigungsplan
 - Ausführungsanordnung
 - Bescheid über Flurbereinigungsbeiträge
- Widerspruchsfrist beträgt in der Regel 1 Monat, beim Flurbereinigungsplan 2 Wochen nach dem Anhörungstermin
- bei Widersprüchen gegen die Wertermittlung bzw. den Flurbereinigungsplan entscheidet der Widerspruchsausschuss
- Klage beim OVG (Senat für Flurbereinigung) möglich

2. Abgrenzung des Verfahrens

geplante
Abgrenzung
des Flurbe-
reinigungs-
gebiets



2. Abgrenzung des Verfahrens



Ortsrand bzw. Gemarkungsgrenze zu Kirchberg

Gemarkungsgrenze zu Wolfersgrün

Gemarkungsgrenze zu Lauterhofen

Gemarkungsgrenze zu Giegengrün

Gemarkungsgrenze zu Hartmannsdorf

Legend:

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Ortsrand des Verwaltungsbereichs
- Gemarkungsgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kilix Gemarkungsgrenze

Obere Flurbereinigungsbehörde
geplante Flurbereinigung
Kirchberg
Gemeinde Kirchberg, Stadt
Landkreis Zwickau
Gebietsübersichtskarte
Maßstab: 1 : 5000



Allgemeine Daten zum geplanten Verfahren

einbezogen sind die Gemarkungen

- Saupersdorf (mit Ausnahme von 5 Flurstücken)
- Leutersbach
- wenige Flurstücke von Kirchberg
- einzelne FS der Gemarkungen Wolfersgrün (Stadt Kirchberg), Lauterhofen (Gemeinde Crinitzberg) und Giegengrün (Gemeinde Hartmannsdorf)

Verfahrensfläche: ca. 849 ha

beteiligte Flurstücke: ca. 1031

beteiligte Besitzstände: ca. 478



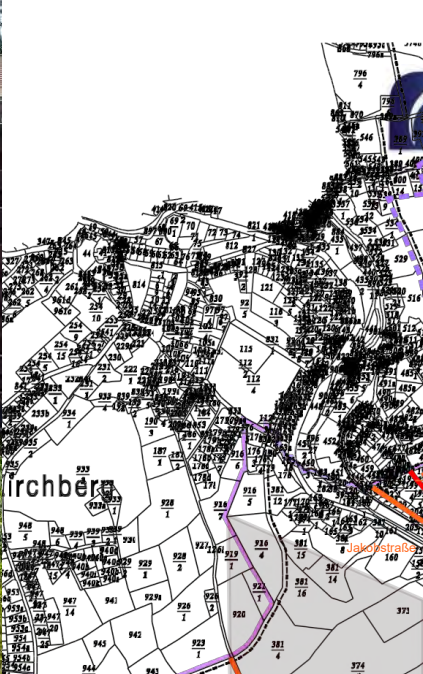
2. Abgrenzung des Verfahrens



Was sind die Probleme im Verfahrensgebiet?

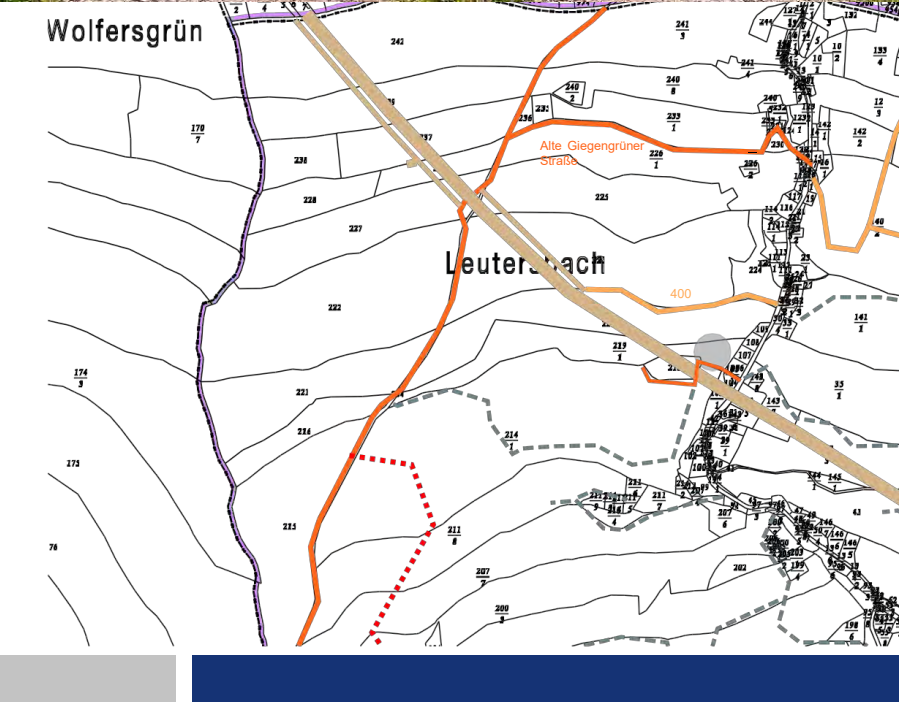
Wo besteht Handlungsbedarf?

- Nutzungsdifferenzen (unklare Grenzen in der Feldlage, Überbauungen in der Ortslage)
- mangelhafte Erschließung, fehlende Widmung oder andersartige rechtliche Regelung der Wege, Wege verlaufen zu großen Teilen über private Eigentumsflächen, keine Wegeflurstücke vorhanden, infolge der Hufenstruktur durch Ortslagenbebauung abgeschnittene Zuwegungen
- fehlender Schutz vor Hochwasser bzw. Bodenerosion durch wild abfließendes Oberflächenwasser
- zersplitterter Grundbesitz, auch durch den Neubau der Staatsstraße S282



 **LANDKREIS ZWICKAU**
LANDRATSAMT

- Alte Giegengrüner Straße
- Maussteig
- diverse namenlose Feldwege

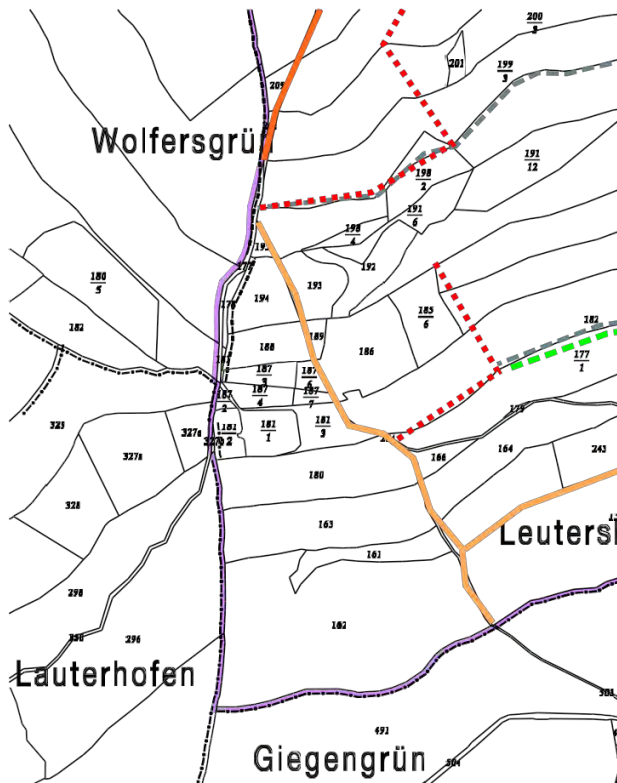


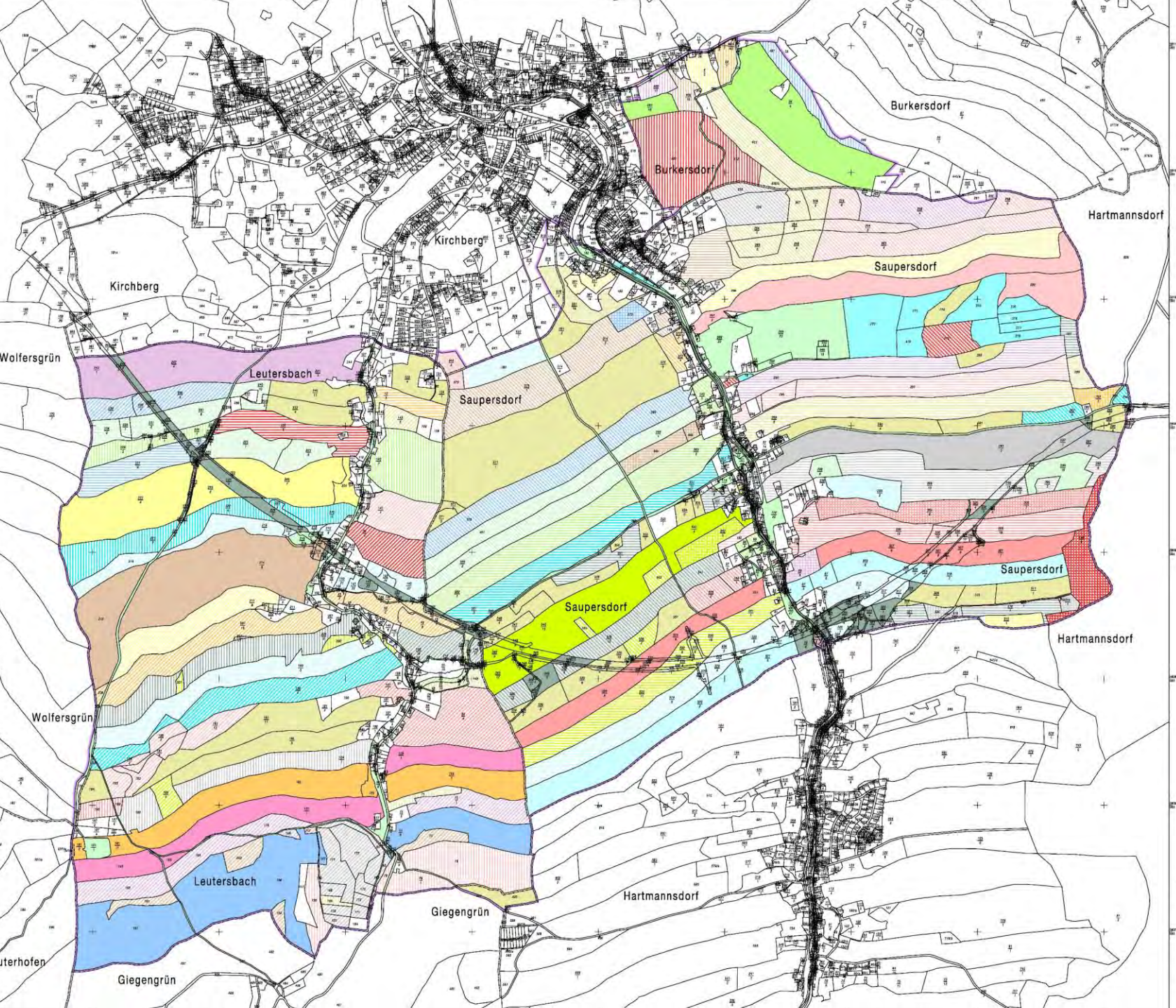


- Zum Sauersack (6 FS)
- Gerichtsweg (6 FS)
- Rudolphweg (5 FS)
- Verlängerung Parkstraße (6 FS)
- Verlängerung Rumpelgasse (8 FS)
- Leutersbacher Weg
- Alte Hartmannsdorfer Straße (neben FS)
- Privatweg mit öffentl. Charakter



- Weg zum großen Teich tw. ohne FS
- Promilleweg (neben FS)
- „namenlose“ Feldwege
- fehlende Zuwegungen (Neutrassierungsbedarf)





81/0302	81/0303	81/0304
81/0305	81/0306	81/0307
81/0308	81/0309	81/0310
81/0311	81/0312	81/0313
81/0314	81/0315	81/0316
81/0317	81/0318	81/0319
81/0320	81/0321	81/0322
81/0323	81/0324	81/0325
81/0326	81/0327	81/0328
81/0329	81/0330	81/0331
81/0332	81/0333	81/0334
81/0335	81/0336	81/0337
81/0338	81/0339	81/0340
81/0341	81/0342	81/0343
81/0344	81/0345	81/0346
81/0347	81/0348	81/0349
81/0350	81/0351	81/0352
81/0353	81/0354	81/0355
81/0356	81/0357	81/0358
81/0359	81/0360	81/0361
81/0362	81/0363	81/0364
81/0365	81/0366	81/0367
81/0368	81/0369	81/0370
81/0371	81/0372	81/0373
81/0374	81/0375	81/0376
81/0377	81/0378	81/0379
81/0380	81/0381	81/0382
81/0383	81/0384	81/0385
81/0386	81/0387	81/0388
81/0389	81/0390	81/0391
81/0392	81/0393	81/0394
81/0395	81/0396	81/0397
81/0398	81/0399	81/0400

Obere Flurbereinigungsbehörde
 geplante Flurbereinigung
Kirchberg
 Gemeinde Kirchberg, Stadt
 Landkreis Zwettau
Besitzstandskarte
 Maßstab: 1 : 5000
 Ausgabedatum:

2. Abgrenzung des Verfahrens

Was sind die Probleme im Verfahrensgebiet?

Wo besteht Handlungsbedarf?

Bodenordnungsbedarf in der Ortslage Saupersdorf:

- Innungsstraße ohne Straßenflurstück
- Jacobstraße ohne Straßenflurstück (11 FS)
- Burkersdorfer Straße verläuft deutlich außerhalb der FS-Grenzen
- Parkstraße mit vergleichsweise geringen Anpassungsbedarf
- Gemeindesteig ohne Straßenflurstück
- Forstweg ohne Straßenflurstück

3. Kosten des Verfahrens

Kostenarten

Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

Kosten der Behördenorganisation/
Tätigkeiten der Behörde

u.a.

Einleitung, Eigentümerermittlung,
Vermessung der Verfahrensgrenze,
Wertermittlung und -berechnungen,
Herstellung der Nachweise und
Verfahrenskarten, Vermessung der
neuen Flurstücke, Berichtigung der
Bücher

➔ werden zu 100 % vom
Landkreis getragen (Mittel des
Freistaates Sachsen)

Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

Kosten für alle Zweckausgaben der
Flurneuordnung (investive Kosten)

u.a.

Herstellung und Unterhaltung der
gemeinschaftlichen Anlagen,
Betriebskosten der Vermessung
(Grenzsteine, Messgehilfen, ...),
Betriebskosten der TG
(Vorstandsarbeit)

➔ werden durch die Teilnehmer-
gemeinschaft getragen

3. Kosten des Verfahrens

Ausführungskosten (AK)

werden durch den Freistaat Sachsen und den Bund **gefördert** (GAK-Mittel).

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit \Rightarrow der landwirtschaftlichen Vergleichszahl - hier: 25 (entspricht 75% Förderung lt. Richtlinie LE/2014).

Mit positivem Beschluss der LEADER-Region erfolgt ein Zuschlag von 10%. Der **Fördersatz** für das Verfahren beträgt damit voraussichtlich **85 %**.

Den verbleibenden **Eigenanteil von 15 %** trägt die **Teilnehmergeinschaft**.

3. Kosten des Verfahrens

Ausführungskosten (AK)

Die Teilnehmer leisten Beiträge zur Deckung des Eigenanteils an den Ausführungskosten (im Verhältnis des Werts ihrer im Verfahrensgebiet liegenden Flurstücke).

Bei Maßnahmen, die für best. Beteiligte (z.B. Kommune, Agrarbetrieb) von besonderem Interesse sind, können diese die entsprechenden Eigenanteile übernehmen (Ko-Finanzierung).

3. Kosten des Verfahrens

Leistungen der Teilnehmer

Beiträge zur Flurbereinigung (§ 19 FlurbG)

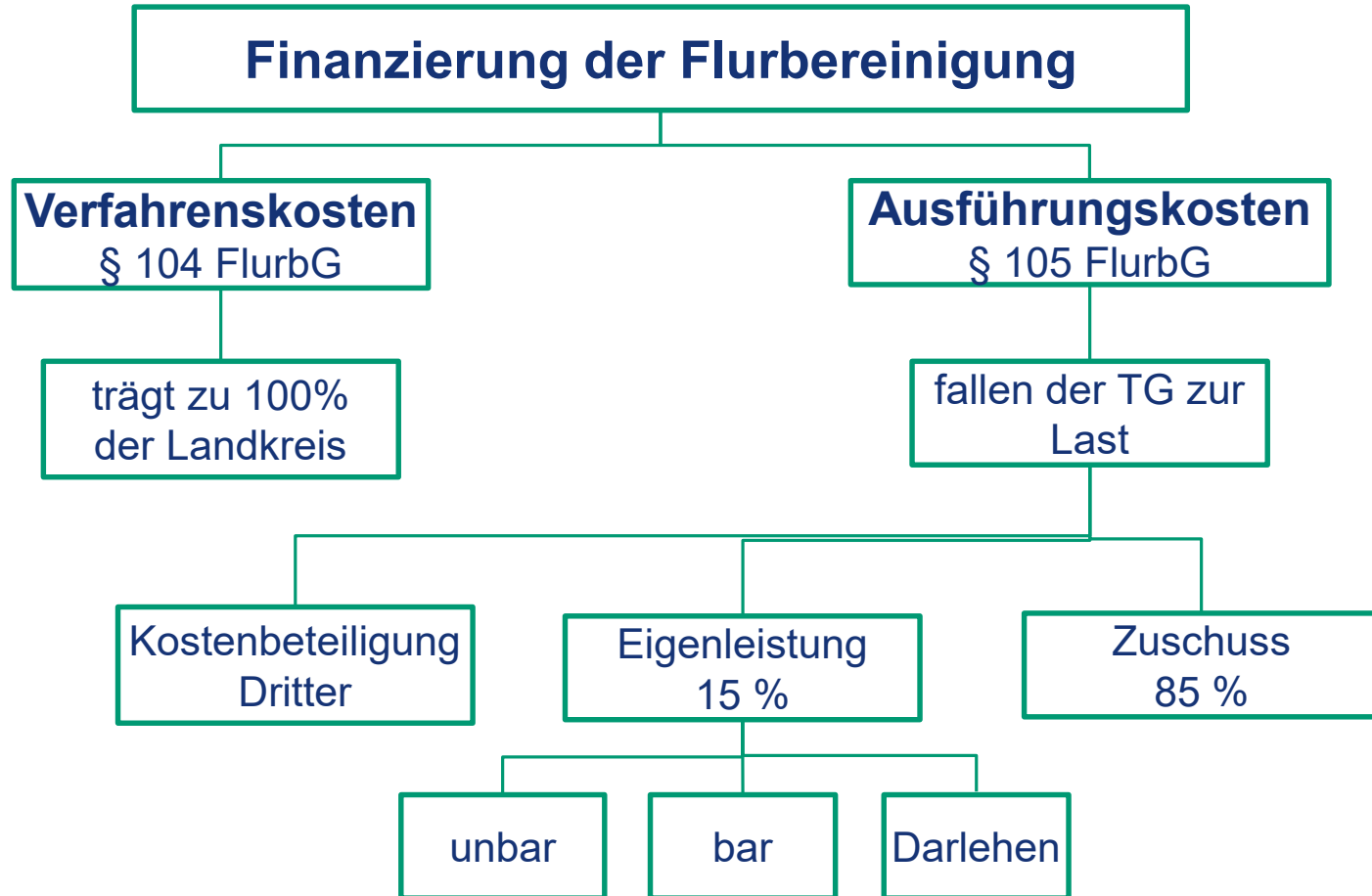
- **Geldbeiträge**
Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten.
- **Sachbeiträge** („Hand- und Spanndienste“)
Arbeitsleistungen, wie Mitwirkung beim Setzen von Grenzsteinen, Pflanzen von Bäumen und Sträuchern etc.

Landabzug (§ 47 FlurbG)

- Der Landbedarf für die gemeinschaftlichen Anlagen ist von allen Teilnehmern gleichermaßen anteilig aufzubringen.
- Die Höhe des Abzuges richtet sich nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke.

3. Kosten des Verfahrens

Kostenarten



3. Kosten des Verfahrens

Ausführungskosten (AK) - Eigenanteile

- der Umfang der investiven Maßnahmen und damit auch die Höhe der Ausführungskosten liegt in der Hand der Teilnehmer(-gemeinschaft)
- die TG entscheidet im Rahmen ihres Neugestaltungsauftrags – bei Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes – eigenständig über die zu planenden bzw. umzusetzenden Maßnahmen
- die Stadt Kirchberg hat bereits zugesichert, Eigenanteile für die investiven Maßnahmen (Wegebau, Pflanzmaßnahmen) zu übernehmen

4. Allgemeine Aussprache

Was soll in der Flurbereinigung erreicht werden?

- Regelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse/
Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes
- Schaffung von notwendigen Zuwegungen (Erschließung),
Aus- bzw. Neubau von Wirtschaftswegen
- Herstellung der Übereinstimmung von Katastergrenzen und
tatsächlichen Nutzungs(arten)grenzen in der Örtlichkeit
- Herstellung oder bodenordnerische Unterstützung von
Maßnahmen zum Zwecke des Erosions-/
Hochwasserschutzes

4. Allgemeine Aussprache

Fazit zur Flurbereinigung:

- einzigartiges Instrument zur nachhaltigen Landentwicklung
- im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums
- wertgleiche Landabfindung wird gewährleistet
- privatnützig
- dient dem gemeinschaftlichen Interesse aller Teilnehmer bzw.
- Interessensausgleich zwischen den Teilnehmern angestrebt
- aktive Mitwirkung / Mitbestimmung der Teilnehmer möglich + nötig
 - Teilnehmersammlung
 - Mitarbeit im Vorstand der TG

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

**Landkreis Zwickau – Landratsamt
Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung**

Postanschrift:
Postfach 100 176
08067 Zwickau

Hausanschrift:
G.-Hauptmann-Weg 1
08371 Glauchau

Amtsleiterin: Elke Stark
Sachbearbeitung: Thomas Stangl
Projektmanagement (SLS): Michael Heger

☎ 0375 / 4402-25600
☎ 0375 / 4402-25649
☎ 03521 / 4690-20