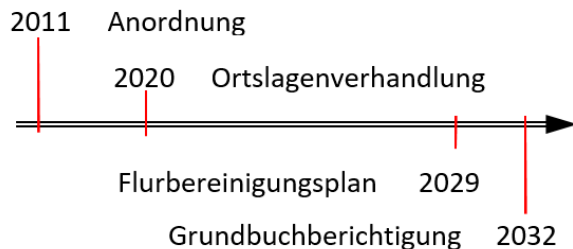


Wie ist der Verlauf:

- ⇒ aufdecken bekannter alter Grenzpunkte
- ⇒ Informationsveranstaltung zum Thema Ortslagenverhandlungen
- ⇒ Örtlicher Verhandlungstermin
- ⇒ Kennzeichnung der neuen Grenzen. Die Eigentümer (oder ein Mitarbeiter des LRA) kennzeichnen die Eckpunkte ihres Flurstückes (z.B.: Farbspray, Holzpflöck, ...) oder weisen eventuell vorhandene Grenzzeichen vor.
- ⇒ Protokoll zur Grenzverhandlung. Die Eigentümer geben schriftlich Ihr Einverständnis zu den neuen Grenzen ab.
- ⇒ Grenzmarken setzen
- ⇒ Aufmessung der neuen Grenzen, Berechnung der Flächengrößen.
- ⇒ Bekanntgabe der neuen Flächengrößen
- ⇒ Aufstellung des Flurbereinigungsplans
- ⇒ Rechtskraft tritt zum in der Ausführungsanordnung genannten Termin ein.
- ⇒ Grundbuchberichtigung



Allgemeine Hinweise

1. rechtliche Grundlagen:
Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)
Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG)
2. Nach § 8 AGFlurbG in Verbindung mit § 35 FlurbG haben sowohl die Beauftragten des Landratsamtes Mittelsachsen (LRA) als auch die Beauftragten der Teilnehmergeinschaft (TG) und des Verbandes der Teilnehmergeinschaften das Recht Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen.
3. Alle gesetzten Grenzmarken haben den Status von Vermessungszeichen (§ 17 AGFlurbG). Mit Eintritt des neuen Rechtszustandes, den Ihnen das Landratsamt Mittelsachsen in der Ausführungsanordnung gesondert bekannt geben wird, werden die Abmarkungen rechtskräftige Grenzzeichen und markieren die Grenzen der neuen Flurstücke. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die Grenzzeichen als Vermessungszeichen und dürfen nicht entfernt, beschädigt oder zerstört werden.

Haben Sie noch Fragen?

Jederzeit stehen Ihnen gern zur Verfügung:

Herr Sefkow Tel.: (03731) 799 1691
Frau Schilling Tel.: (03731) 799 1682

Schriftlich wenden Sie sich bitte an:

**Teilnehmergeinschaft Altenhof
beim Landratsamt Mittelsachsen,
Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg**

tg-altenhof@landkreis-mittelsachsen.de



Flurbereinigung
Altenhof

www.vlinsachsen.de/altenhof

Ortslagenverhandlungen

Information für die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Altenhof ist vorgesehen ab 2020 mit der Durchführung der Ortslagenverhandlungen zu beginnen. Zum Verfahrensgebiet gehören die Ortslagen von Altenhof, Naundorf, Naunhof, Beiersdorf, Zollschwitz, Hetzdorf und teilweise Klosterbuch.



Bodenordnung

Seit der letzten flächendeckenden Vermessung sind bereits ca. 150 Jahre vergangen. Dementsprechend schlecht ist häufig der Zustand des Katasters (fehlende Grenzsteine, widersprüchliche Katasterkarten, Überbauungen, usw.). Bei unklaren Eigentumsgrenzen ist eine eindeutige Klärung teilweise nicht mehr möglich und es kann zum Nachbarschaftsstreit kommen.

Im Flurbereinungsverfahren besteht die Möglichkeit die Eigentumsverhältnisse neu zu ordnen.

Ziel der Bodenordnung und der anschließenden Neuvermessung ist es, Rechtsklarheit bzgl. der Grenzen der Grundstücke zu schaffen.

Nach Abschluss der Verhandlungen und die Übernahme der Ergebnisse in den Neuordnungsplan erhält jeder Grundstückseigentümer sein klar definiertes und in der Örtlichkeit durch Grenzmarken gekennzeichnetes Flurstück.

Ablauf der Ortslagenverhandlungen

Im Unterschied zur üblichen Katastervermessung werden bei der Ortslagenverhandlung **die alten Grenzen nicht hergestellt.**

Die Grundstückseigentümer einigen sich mit ihren Nachbarn über den neuen Grenzverlauf. Diese Einigung kann unabhängig von den alten Grenzen erfolgen.

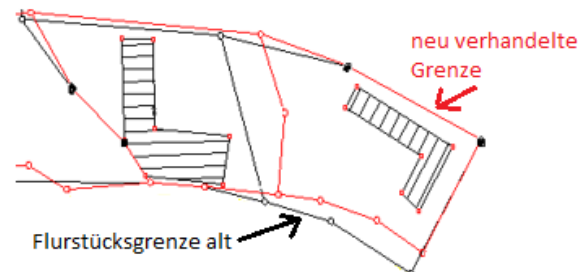
In der Regel werden die alten, noch erkennbaren Grenzsteine bzw. die auf der Grenze errichteten Zäune angehalten. Es ist jedoch auch denkbar und sinnvoll, schon bekannte „Grenzverletzungen“ (z.B. die teilweise auf dem Nachbargrundstück stehende Garage) bei dieser Gelegenheit zu regeln.

Einige Tage bevor die neuen Grenzen vor Ort festgelegt werden sollen, erhalten Sie eine Einladung zum so genannten Planwuschtermin (§ 57 FlurbG). Am Tag der Verhandlung sollten Sie oder ein von Ihnen bevollmächtigter Vertreter anwesend sein, um den Mitarbeitern den gewünschten neuen Verlauf der Grenze anzuzeigen.

In diesem Ortstermin werden die neuen Grenzen in Absprache mit allen Grenznachbarn festgelegt. In einem Protokoll wird die Einigung über den Grenzverlauf festgehalten. Das Protokoll anschließend unterschrieben.

Die Kennzeichnung der Grenzen durch Grenzzeichen wird, soweit möglich, im Ortstermin vorgenommen. Die Bestimmung der Koordinaten (Einmessung) der Grenzzeichen wird nach Abschluss der Ortslagenverhandlungen erfolgen.

Mit dem Neuordnungsplan (§ 58 FlurbG), der gegen Ende des Verfahrens aufgestellt wird, erhält jeder Teilnehmer die exakte Größe seines neuen Flurstücks. In der Ausführungsanordnung, die nach der Rechtskraft des Neuordnungsplans erlassen wird, ist der Termin genannt, an dem der Eigentumsübergang stattfindet. Ab diesem Tag haben die neuen Grenzen Rechtskraft.



Was geschieht, wenn sich die Nachbarn nicht über den Grenzverlauf einigen können?

1. Möglichkeit:

Die Festlegung des Grenzverlaufes erfolgt durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Den Eigentümern steht in diesem Fall nach Aufstellung des Neuordnungsplanes der Rechtsweg offen.

2. Möglichkeit:

Eine Grenzfeststellung mit dem Nachweis der ursprünglichen Grenze ist durch die Eigentümer bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) in Auftrag zu geben. Die Grenzfeststellung durch einen ÖbV ist kostenpflichtig. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der Sächsischen Vermessungskostenverordnung (SächsVermKoVO).

Ist es möglich sein Grundstück in mehrere Bauplätze zu teilen?

Die Vermessung im Rahmen der LNO dient der Bodenordnung in der Ortslage. Eine Teilung von Flurstücken in Bauplätze dient nicht generell diesem Zweck. Teilungen von Flurstücken sind daher nur möglich, wenn im Einzelfall ein Bodenordnungsbedarf nachgewiesen werden kann.

Der Vollzug von notariellen Kaufverträgen ist unter gewissen Voraussetzungen möglich.

Flächendifferenzen zwischen alten und neuen Flurstücken

Durch die freiwillige Einigung der benachbarten Grundstückseigentümer über die Grenzen können sich geringe Differenzen der Flächen der neuen Flurstücke zu den Flächenangaben der alten Flurstücke im Grundbuch ergeben. Es wird angestrebt für diese geringen Differenzen keinen Geldausgleich zwischen den Nachbarn zu zahlen. Die Vorteile der Beteiligten im Rahmen des Neuordnungsverfahrens insgesamt sollten hier beachtet werden.

Abweichende Vereinbarungen zwischen den Nachbarn bei erheblichen Grenzveränderungen sind möglich.

Kosten

Die anfallenden Kosten werden zu 77 % aus Mitteln des Freistaates Sachsen und der Bundesrepublik Deutschland gefördert. Die übrigen 23 % (Eigenleistungen) müssen von den Teilnehmern aufgebracht werden (§ 19 FlurbG).

Für landwirtschaftliche Flächen wurde in der Aufklärungsveranstaltung von einem Betrag von ca. 300 € pro ha ausgegangen.

Die Höhe des Beitrages für ein Ortslagengrundstück muss vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft noch festgelegt werden.