



Flurbereinigung Kleinbobritzsch

Teilnehmersversammlung

13. Juli 2021



Themen der Teilnehmerversammlung

1. Stand des Flurbereinigungsverfahrens Kleinbobritzsch
2. Beitragserhebung
3. Fragen der Teilnehmer und Diskussion



Themen der Teilnehmerversammlung

- 1. Stand des Flurbereinigungsverfahrens Kleinbobritsch**
2. Beitragserhebung
3. Fragen der Teilnehmer und Diskussion

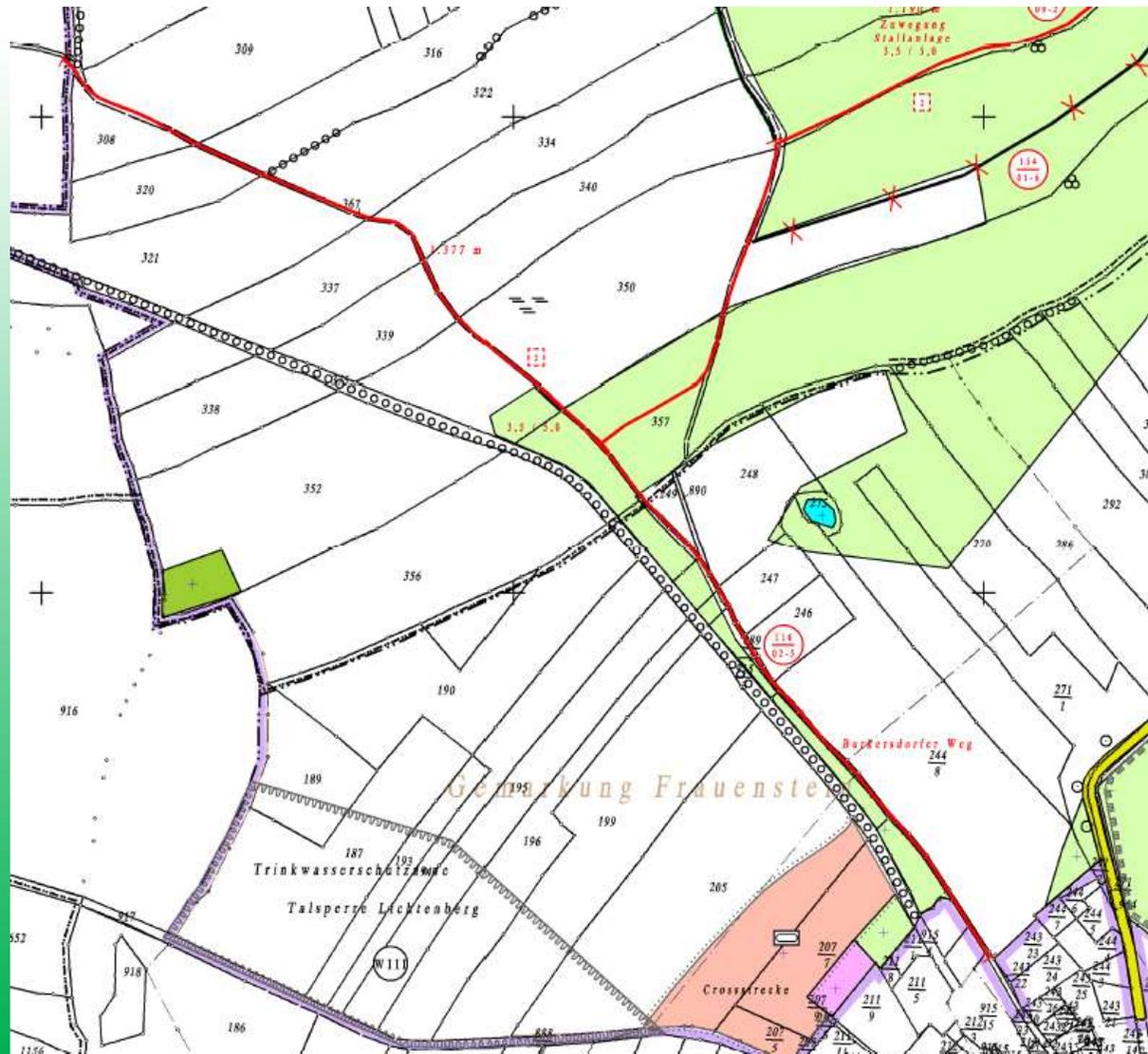


Stand des Verfahrens

19. Mai 2011	Aufklärungsversammlung
17. Okt. 2011	Anordnung der Flurbereinigung
1. März 2012	Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft
2014	Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze
ab 2015	Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG (Wegebau, Hochwasserschutz, Pflanzungen)
25. Juni 2020	Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG
seit Okt. 2020	Ortslagenvermessung
ab Juli 2021	Baubeginn Burkersdorfer Weg, MKZ 116-02



Burkersdorfer Weg (116-02) Asphaltweg, 1.380 m Länge





Änderung des Finanzierungsplanes

Vorstandsbeschluss Nr. 2021-07

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Kleinbobritzsch beschließt, die aufgeklärten Teilnehmerbeiträge zu den Ausführungskosten in Höhe von 225 EUR/ha Nutzfläche und 300 EUR pro bebautem Ortslagengrundstück nicht zu überschreiten.

....

Folgende Maßnahmen sind nicht umsetzbar und werden im Finanzierungsplan kostenmäßig nicht mehr berücksichtigt:

- 116-03 Ortsumfahrung Nord
- 116-04 Ortsumfahrung Süd
- 116-07 Weg zur Reichenauer Hufe
- 516-01 Begleitpflanzung OU Nord
- 516-02 Begleitpflanzung OU Süd



Aktuelle Maßnahmenübersicht:

MKZ	Bezeichnung	Kosten gesamt inkl. VLN	davon 15 % Eigenanteil der TG
116-01	Europastraße	293.440 €	44.016 €
116-02	Burkersdorfer Weg	226.083 €	33.912 €
116-05	Hartmannsdorfer Weg	45.920 €	6.888 €
116-06	Plattenstraße	126.560 €	18.984 €
116-09	Zuwegung Stallanlage	357.280 €	53.592 €
154-01	Rückbau Weg zw. Stall und Friedersdorfer Weg	23.520 €	3.528 €
154-02	Rückbau Teilstück Weg zum Paradies	3.360 €	504 €
182-01	VLN Umlage Flur (<i>nur 20 x 850 Euro Sockelbeitrag</i>)	17.000 €	2.550 €
212-01	Vorflutgraben Plattenstraße	99.680 €	14.952 €
516-04	Pflanzung Zufahrt Silbermannweg 18	2.240 €	336 €
517-01	Pflanzung oberhalb Königswiese	44.800 €	6.720 €
517-02	Pflanzung westlich Alte Schule	7.840 €	1.176 €
701-01	Vermessungsnebenkosten	20.800 €	3.120 €
702-01	Wertermittlung	2.080 €	312 €
703-01	laufender Betrieb	15.600 €	2.340 €
		1.286.203 €	192.930 €



Themen der Teilnehmerversammlung

1. Stand des Flurbereinigungsverfahrens Kleinbobritzsch
- 2. Beitragserhebung**
3. Fragen der Teilnehmer und Diskussion



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Aufteilung der Kosten:

Verfahrenskosten

- z. B. die Kosten der Behördenorganisation, Vermessung der Gebietsaußengrenze, Wertermittlungskosten
- trägt zu 100 % der Freistaat Sachsen

Ausführungskosten

- z. B. Wegebau, Bodenordnung, lfd. Betrieb, Grünmaßnahmen
- fallen nach § 105 FlurbG der Teilnehmergeinschaft zur Last

Die Ausführungskosten werden zu 85 % durch den Freistaat Sachsen gefördert.
Die restlichen 15 % trägt die Teilnehmergeinschaft (Eigenanteil).



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Beiträge

- Einhebung der Beiträge erfolgt in mehreren Raten verteilt auf die nächsten Jahre beginnend im Jahr **2021**
- Für jeden Teilnehmer (oder dessen Angehörigen) bietet sich durch Mitarbeit bei den Abmarkungs- und Pflanzarbeiten die Möglichkeit, die Höhe seiner zu zahlenden Beiträge zu mindern.



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Beiträge

- Der endgültige Beitrag kann erst zum Ende des Flurbereinigungsverfahrens berechnet werden.
Dieser richtet sich nach:
 - Umfang der durchgeführten Maßnahmen (Gesamtkosten)
 - Wert der neu zugeteilten Grundstücke (§ 19 Abs. 1 FlurbG)
- Dazu sind die Wertermittlung, Abmarkung und Vermessung aller Flurstücke nötig.



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Aufbringen des Eigenanteils → Beitragsmaßstab

- Die Teilnehmer haben laut Gesetz Beiträge zur Deckung des Eigenanteils an den Ausführungskosten zu leisten.
- Es sollen **keine Kredite** zur Zwischenfinanzierung der fehlenden Eigenanteile aufgenommen werden. Denn deren Zinsen fallen der Teilnehmergemeinschaft zur Last und stellen eine Belastung für alle dar.
- Die **Vorschüsse** auf den endgültigen Beitrag werden nach einem **vorläufigen Maßstab** erhoben.
 - ↳ Dieser ist abhängig von der Fläche und der Nutzungsart der Grundstücke.



Verteilung der Eigenleistungsanteile

Geplante Ausführungskosten: 1.286.203 €

85 % durch Sachsen und den Bund gefördert: 1.093.273 €

15 % Eigenleistungsanteil der TG: 192.930 €

Kostenbeteiligung der Stadt Frauenstein

- 45.000 €

Kostenbeteiligung der Hauptbewirtschafter

- 27.000 €

verbleibender Eigenleistungsanteil der TG

120.930 €





Erläuterung der Vorschusseinhebung

Beiträge

- Aufgeklärter vorläufiger Beitragsmaßstab:
 - 225 € je ha Land- / Forstwirtschaftliche Nutzfläche
 - 300 € je Hausgrundstück pauschal

- Prognostizierte Beitragseinnahmen:

80 bebaute Ortslagengrundstücke zu je 300 € =	24.000 €
470 ha LN-Fläche zu je 225 € =	<u>105.750 €</u>
Summe Beitragseinnahmen:	129.750 €
aktueller EL-Bedarf der TG:	120.930 €
rechnerischer Überschuss:	8.820 €



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Vorstandsbeschluss vom 29.04.2021:

Der Vorstand der TG Kleinbobritzsch beschließt den Vorschuss auf den vorläufigen Beitragsmaßstab und dessen Einhebung wie folgt:

1. Rate zu 300 €/bebautem Wohngrundstück und 60 €/ha verfahrensbeteiligter LN-Fläche. Waldflächen werden zurzeit nicht mit berechnet. Die Erhebung erfolgt im Herbst 2021.

Vorstehender Beschluss wird mit 5 gegen 0 Stimmen angenommen bei 0 Enthaltungen.



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Berechnung:

Vorschuss auf den endgültigen Beitrag – 1. Rate:

300 € pro bebautem OL-Grundstück → 80 x 300 € = 24.000 €

60 € pro Hektar LN → 470 ha x 60 € = 28.200 €

0 € pro Hektar Wald → 40 ha x 0 € = 0 €

Summe 52.200 €



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Der Beitragsbescheid besteht aus:

- dem eigentlichen **Bescheid**
- und den Anlagen:
 - **Bestandsblatt** (Eigentums- und Flächenangaben sowie die Nutzungsarten zu Ihrem Grundstück)
 - **Kontoauszug** (enthält u. a. Ihre Gutschriften, z. B. vom Setzen der neuen Grenzsteine)
 - **Überweisungsträger**
 - **Informationsschreiben** (enthält nochmals die wichtigsten Informationen zur Flurbereinigung Kleinbobritzsch und zur Vorschusseinhebung)



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Der Beitragsbescheid:



Teilnehmergemeinschaft
Flurbereinigung Dorfchemnitz b.
Sayda
Der Vorstandsvorsitzende

Ansprechpartner: **Solwig Schuchardt**
Dr.-Zieger-Str. 2, Gebäude IV
04720 Döbeln

Standort: 224-TG 05/4,23
Altkernsachsen: 03731 799-1881
Telefon: 03731 799-1807
Telefax: lg-dorfchemnitz
E-Mail: @landrats-mittelsachsen.de
Datum:

Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Dorfchemnitz b. Sayda
beim Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

[Anrede]
[Vorname Name]
[Straße]
[PLZ Ort]

Flurbereinigung Dorfchemnitz b. Sayda, Gemeinde Dorfchemnitz

Gb-Blatt: [Gb-Blatt]
Beteiligtenkonto: [Beteiligtenkonto]

Kostenbescheid
Aufforderung zur Zahlung von Kostenvorschüssen auf die spätere
Beitragsleistung nach § 19 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Sehr [geehrte Frau/ geehrter Herr (Name)],

Hiermit werden Sie als Teilnehmer (Grundstückseigentümer oder in Ihrer Eigenschaft als Bevollmächtigter für Grundstückseigentümer) aufgefordert, Ihren Vorschuss gemäß § 19 Abs. 1 FlurbG, abzüglich gegebenenfalls erbrachter Eigenleistungsgutschriften, zu zahlen. Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner.

Bitte überweisen Sie bis zum **Datum** den Betrag in Höhe von **Betrag €**

auf Ihr Beteiligtenkonto beim Verband für Ländliche Neuordnung Sachsen.

Empfänger: **VLN Sachsen**
Bank: **Deutsche Kreditbank Berlin**
IBAN: **DE67 1203 0000 0001 3067 78**
BIC: **BYLADEN1001**

Verwendungszweck: **VKZ 220051/[Beteiligtenkonto]**

*) Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Postanschrift: Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Dorfchemnitz b. Sayda beim Landratsamt Mittelsachsen Frauensteiner Str. 43 09599 Freiberg	Hausanschrift: Landratsamt Mittelsachsen Reifort 22.4 Dr.-Zieger-Str. 2 04720 Döbeln	Bankverbindung: Deutsche Kreditbank Berlin IBAN: DE67 1203 0000 0001 3067 78 BIC: BYLADEN1001
--	---	---

Begründung:

Nach § 19 Abs. 1 FlurbG hat jeder Teilnehmer Beiträge zu den der Teilnehmergemeinschaft (TG) nach Abzug von Zuschüssen und Kostenbeteiligungen Dritter verbleibenden Kosten zu leisten (**Beitragspflicht**). Sie dienen der Finanzierung der bisher angefallenen Ausführungskosten.

Der endgültige Beitrag ermittelt sich nach dem Verhältnis des Wertes der neuen Grundstücke soweit im Flurbereinigungsplan nichts anderes festgesetzt wird **und wird nach der Neuverteilung der Grundstücke festgesetzt**. Die Werte der Flächen werden bis zur Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes im Rahmen der Wertermittlung festgestellt. Solange dieser Maßstab noch nicht feststeht, wird ein vorläufiger Maßstab für die Erhebung von Vorschüssen festgelegt. Die Beitrags- und Vorschusspflicht ruht als öffentliche Last auf den betreffenden Grundstücken (§ 20 FlurbG).

Der Vorstand hatte mit Beschluss Nr. 2004-01 am 26.02.2004 festgelegt, als vorläufigen **Beitragsmaßstab** für die Erhebung von Vorschüssen die Fläche der Grundstücke in Verbindung mit der Nutzungsart zu Grunde zu legen. Im Jahr 2005 erfolgte daraufhin die Einhebung der 1. Rate auf die Vorschüsse für den endgültigen Beitrag. Maßgebend sind dabei die aktuellen Eintragungen im Liegenschaftskataster. Mit den Beschlüssen Nr. 2016-05 vom 26.10.2016 sowie 2017-01 vom 11.05.2017 wurde lediglich die Wichtung der Einhebung zwischen Landwirtschaftsflächen und Waldflächen für die 2. Vorschussrate auf Grund der bereits fertig gestellten Waldvermessungen angepasst.

Entsprechend den vorgenannten Beschlüssen ergeben sich für die Vorschusseinhebung folgende **Beitragsätze** der 2. Rate:

10 € je ha bei landwirtschaftlichen Nutzflächen
Nutzungsart im Liegenschaftskataster: LW

15 € je ha bei Waldflächen
Nutzungsart im Liegenschaftskataster: WLD

50 € pauschal je Besitzstand (flächenunabhängig) bei Gebäudeflächen von Haus- und Gewerbegrundstücken
Nutzungsarten im Liegenschaftskataster: IG, WO, BP, HD, GN

Auf dem beiliegenden Bestandsblatt (alt) sind Ihre Grundstücke mit den Nutzungsarten und den entsprechenden Flächen ersichtlich. Damit können Sie die Höhe der 2. Vorschussrate überprüfen, welche im ebenfalls beiliegenden Kontoauszug in Soll gestellt wurde.

Die Summen der beitragspflichtigen Flächen in Hektar (ha) für landwirtschaftliche Nutzfläche und Waldfläche sind ebenfalls im Kontoauszug ablesbar (Zeilen 1 und 2). Die Fläche der Gebäudegrundstücke (Zeile 3) ist insofern relevant, dass bei Werten größer als 0,000 ha der Pauschalsatz von 50 € je Besitzstand für buchungstechnischen Gründen sind alle Flächen auf 10 m² gerundet.

Weiterhin können aus dem Kontoauszug Ihre gegebenenfalls bereits erbrachten Eigenleistungsgutschriften ersichtlich werden. Die Beitragsübernahme durch Ihren Pächter entnehmen. Als Differenz ergibt sich der ausgewiesene, von Ihnen zu zahlende, Betrag.

Für die Überweisung können Sie auch den beiliegenden Überweisungsträger nutzen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch bei der Teilnehmergemeinschaft Dorfchemnitz erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der Teilnehmergemeinschaft Dorfchemnitz beim Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Str. 43, 09599 Freiberg **oder** zur Niederschrift bei der Teilnehmergemeinschaft Dorfchemnitz beim Landratsamt Mittelsachsen, Referat 22.4, Dr.-Zieger-Str. 2, 04720 Döbeln einzu legen.

Toralf Mertn
Vorstandsvorsitzender

Hinweise:

- Die Einlegung des Widerspruchs durch E-Mail ist nicht zulässig.
- Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung). D.h. Sie sind auch im Falle einer Widerspruchseinlegung zur Zahlung der Vorschüsse vorerst verpflichtet.
- Bei Überschreitung des Fälligkeitsdatums kann die Verwaltungsvollstreckung des Zahlungsbetrages eingeleitet werden.
- Bei gemeinschaftlichem Eigentum (z.B. Miteigentum, Erben- oder Gütergemeinschaft) gilt diese Zahlungsaufforderung für alle Miteigentümer bzw. Gesamthandseigentümer. Sofern noch keine Vertretungsvollmachten vorliegen, ergeht dieser Bescheid an ein von der TG benanntes Mitglied der Gemeinschaft, als Kontoinhaber.

Anlagen Bestandsblatt (alt)
Kontoauszug Beteiligtenkonto
Überweisungsträger

Überweisungsbetrag



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Das Bestandsblatt (alt):

Landratsamt Mittelsachsen
Version: 2.0.010

Seite 1 von 1
13.07.2021

Bestandsblatt (alt)

Verfahren : 220301 Kleinbobritzsch

Kontonummer 901237

Bezirk / Band / Blatt

Grundbuchstelle 2011/ 1/123

Eigentümer

1



Kontoinhaber

09023 Frauenstein

Buchungsart: Normaleigentum		Gemarkung: Frauenstein					
Bezirk/Blatt: Frauenstein (2011)/123		Gemeinde: Frauenstein, Stadt					
Gmkg.	Flurstücksnummer	Fläche (m ²)	Lage Gebäudebeschrieb	Nutzungsart	fläche(m ²)	Bet.	BV-Nr.
2011		16860	Beschreib. nachholen	LW U	16560 300	1	
2011		2100	Beschreib. nachholen	LW	2100	1	
2011		13790		LW U WLD WO	10700 350 130 2810	1	
2011		5770	Beschreib. nachholen	LW U	5650 120	1	
2011		6700	Beschreib. nachholen	LW	6700	1	
Summe Besitzstand		45220					27



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Der Kontoauszug stellt gegenüber:

- **Soll** (= Beitrag, ergibt sich aus Fläche und Nutzung)
- **Haben** (z. B. aus Vorstands- oder Abmarkungsarbeiten)
- Daraus berechnet sich: **Fällig**: Die Forderung

Beispiel eines Kontoauszuges von der TG Dorfchemnitz

Grundbuch- stelle	Beitragspflicht in ha/WVZ	Beitragsatz EUR je ha/WVZ	Beitrag in EUR
2010/0027	0,5410	0,00	0,00
2010/0027	1	50,00	50,00

Teilnehmergemeinschaft
Dorfchemnitz bei Sayda

Verfahrenskennzahl : 220051
Beteiligtenkonto-Nr.: [redacted]
Ansprechpartner : Herr Merten
Frau Schachschal
03731 / 799-1681

VLN Sachsen - Augustusberg 62 - 01883 Nossen

Erstellt am: 24.10.2018
Buchungsstand: 23.10.2018

Seite: 1 von 1

Firma
[redacted]
09618 Dorfchemnitz

Kontoauszug

Beleg	Wertstell- tag	Buchungstext	Soll/ Belastung	Haben/ Gutschrift
		Anfangskontostand		0,00 EUR
157	31.05.2008	Beitragsvorschuss 2008 pauschal f. Gebäudefläche	50,00 EUR	
173	01.08.2008	Eingang Eigenanteil lt. Sollstellung		50,00 EUR
		Neuer Kontostand		0,00 EUR
		Es besteht ein Guthaben von :		0,00 EUR
				28



Erläuterung der Vorschusseinhebung

Hinweise zum Beitragsbescheid:

Der Beitragsbescheid ist ein Verwaltungsakt, welcher mit Rechtsmitteln angefochten werden kann. **Ein Widerspruch gegen den Beitragsbescheid hat jedoch keine zahlungsaufschiebende Wirkung!**

Wir bitten Sie, vor dem Einlegen eines Widerspruchs den Kontakt mit uns oder dem Vorstand zu suchen. Vieles kann in einem persönlichen Gespräch vorab geklärt werden.

Fragen oder Terminvereinbarungen sind per E-Mail möglich:

tg-kleinbobritzsch@landkreis-mittelsachsen.de

- Gern vereinbaren wir auch einen Termin vor Ort (Sprechtag).
- Nach Rücksprache mit dem Vorstand sind auch Ratenzahlungen möglich.



Themen der Teilnehmerversammlung

1. Stand des Flurbereinigungsverfahrens Kleinbobritzsch
2. Ortslagenvermessung
3. Fragen der Teilnehmer und Diskussion