Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
3. Teilnehmerversammlung

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Tagesordnung:

1. **Bericht des Vorstandes**
2. Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes
3. Allgemeine Aussprachen, Fragen, Anregungen, Diskussion

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Unternehmensverfahren

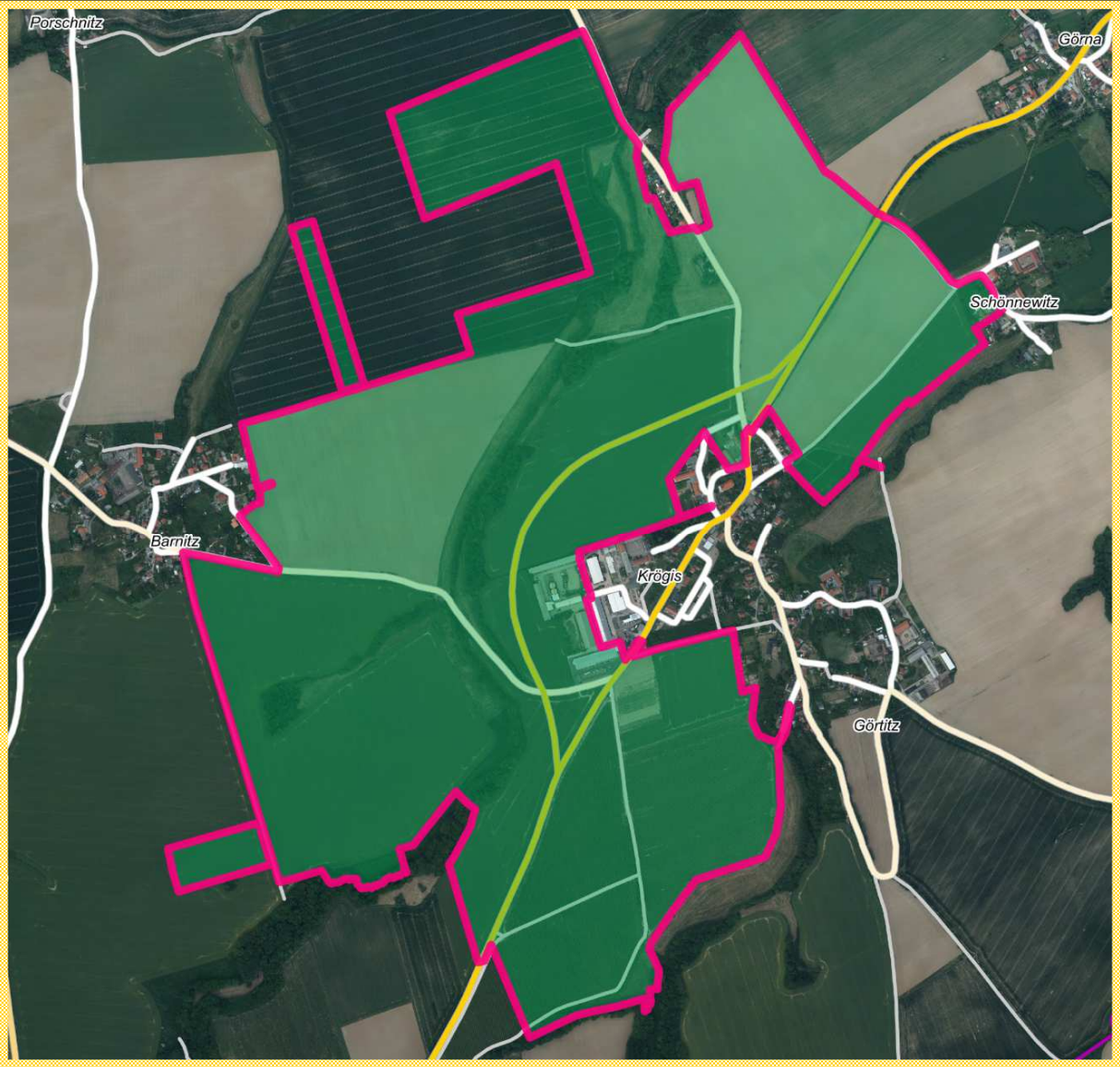
B101 OU Krögis

Eckdaten:

- Fläche: 197 ha
- Flurstücke: 122
- Besitzstände: 41

Ziele:

- Bereitstellung von Land für öffentliche Großbauvorhaben
- Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern
- Beseitigung landeskultureller Schäden
- Verbesserung der Erschließung der Feldflur



Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Schlussfeststellung

Schlussabrechnung

Berichtigung d. öffentl. Bücher

Ausführungsanordnung

Flurbereinigungsplan

Vorläufige Besitzeinweisung

Absteckung der neuen Grenzen

Wunschtermin und Neuordnungsentwurf (2018/2019)

Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (2016-2019)

Gewannenvermessung (2014 - 2016)

Wege- und Gewässerplan (2014 / 2015)

Trassenneubau B 101 (2012 - 2014)

Wertermittlung (2010 - 2014)

Neugestaltungsgrundsätze (2010 / 2011)

Vorstandswahl (Mai 2010)

Anordnung (Oktober 2009)

Einleitung

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Weg in der Obstplantage (MKZ 116-01)

Länge:	590 m
Ausbaustufe:	RLW 7 (Schotter)

durch Strabag AG, Gruppe Meißen

Baubeginn	05/2016
Bauabnahme	06/2016

Kosten:

Schlussrechnung	76.700 €
zuzgl. VLN-Umlage	9.200 €
Förderung 75 %	64.400 €
Eigenleistung 25 % (getragen vom LASuV)	21.500 €

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Anlage Streuobstwiese nördlich des Garagenkomplexes (MKZ 517-01)

Fläche:	2200 m²

16 Obstbäume (je 4 Cox Orange, Roter Eisenapfel, Dülmener Herbstrosenapfel, Rote Sternrenette)

durch Müller Garten- und Landschaftsbau Oschatz

Baubeginn	11/2016
Abnahme Pflanzung und Fertigstellungspflege	10/2017
Entwicklungspflegen bis	2019

<u>Kosten:</u>

Vertrag	12.500 €
zuzgl. VLN-Umlage	<u>1.500 €</u>
Förderung 75 %	10.500 €
Eigenleistung 25 % (getragen vom LASuV)	3.500 €

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Abrollstrecke mit Feldzu- und -abfahrt (MKZ 116-02)

Länge:	220 m
Ausbaustufe:	RLW 7 (Schotter)

durch Strabag AG, Gruppe Meißen

Baubeginn	08/2017
Bauabnahme	10/2017

<u>Kosten:</u>

Schlussrechnung	81.600 €
zuzügl. VLN-Umlage	<u>9.800 €</u>
Förderung 75 %	68.600 €
Eigenleistung 25 % (getragen vom LASuV)	22.800 €

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

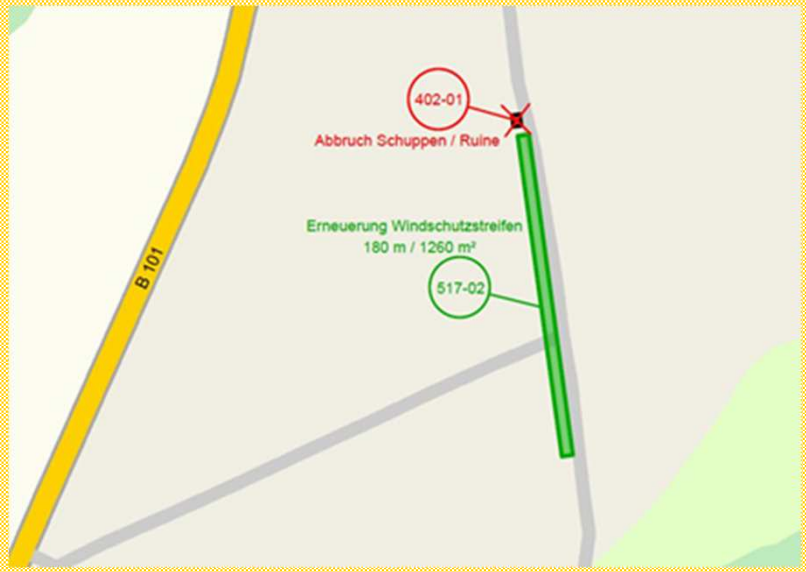
Ländliche Neuordnung in Sachsen

1. Änderung des Wege – und Gewässerplanes

Genehmigung 11/2017

Erneuerung Windschutzstreifen (MKZ 517-02)

- Absterbende Pappeln stellen eine Gefahr für Leib und Leben dar, Funktion nicht mehr gegeben
- Fällung der Pappeln und Erneuerung durch Anlage einer 3- reihigen Feldhecke
- Wind- und Erosionsschutz
- Aufwertung des Landschaftsbildes
- Förderung von Tier- und Pflanzenarten der Feldhecken
- Pflanzung Herbst 2018
- Eigenleistung tragen die Flächeneigentümer



Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
1. Bericht des Vorstandes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

1. Änderung des Wege – und Gewässerplanes

Abbruch Schuppen und Ruine (MKZ 402-01)

- Rekultivierung Landwirtschaftsflächen
- Vorbeugung des Verfalls
- Vermeidung weiterer Stoffeinträge in den Boden
- Unterbindung weiterer Müllablagerungen
- Aufwertung des Landschaftsbildes
- Abbruch nach Pflanzung Wind-schutzstreifen (2018/2019)
- Eigenleistung trägt der Flächeneigentümer

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
3. Teilnehmerversammlung

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorstandes
2. **Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes**
3. Allgemeine Aussprachen, Fragen, Anregungen, Diskussion

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

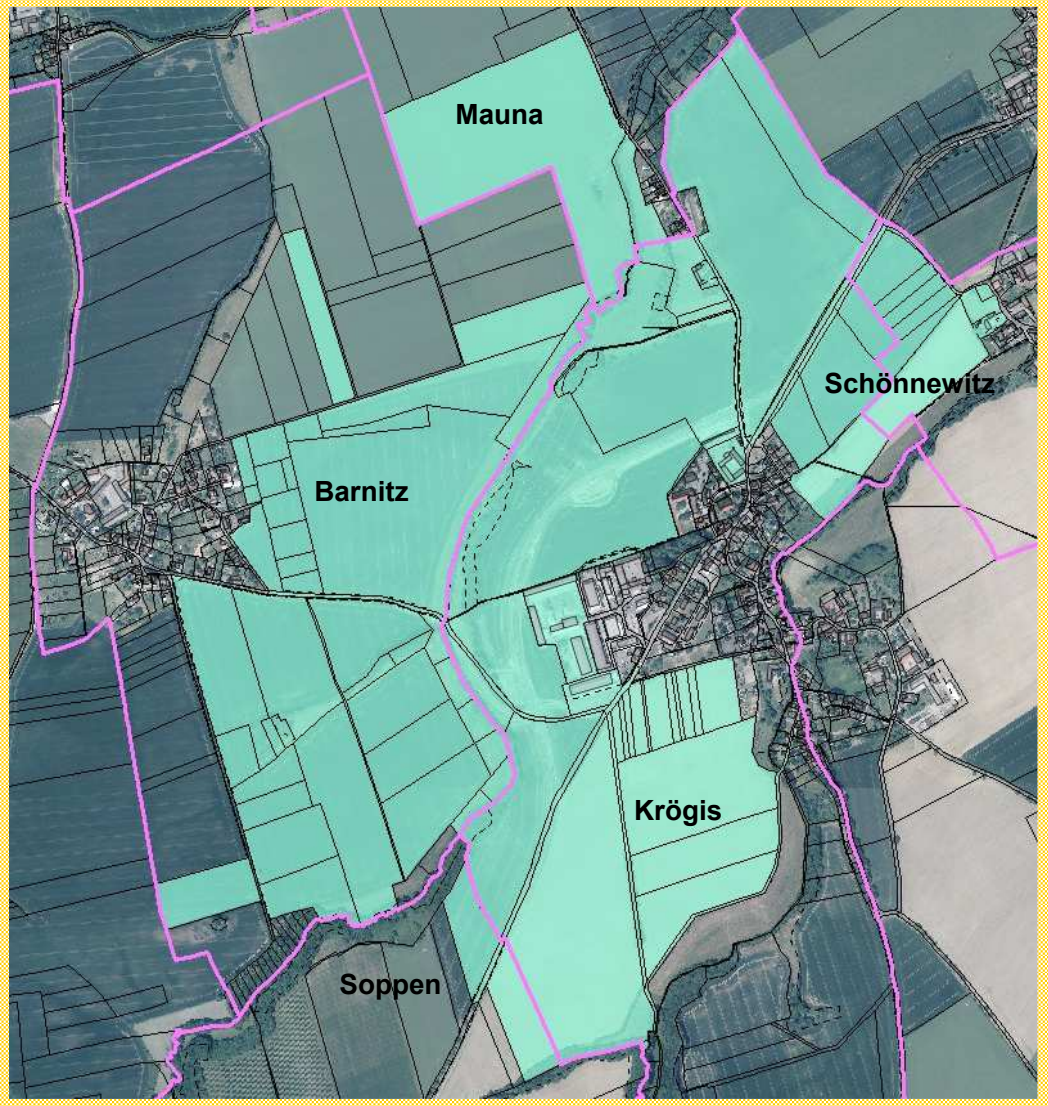
Ländliche Neuordnung in Sachsen

Ausgangsituation:

122 beteiligte Flurstücke aus den Gemarkungen Krögis, Mauna, Barnitz, Schönnewitz und Soppen

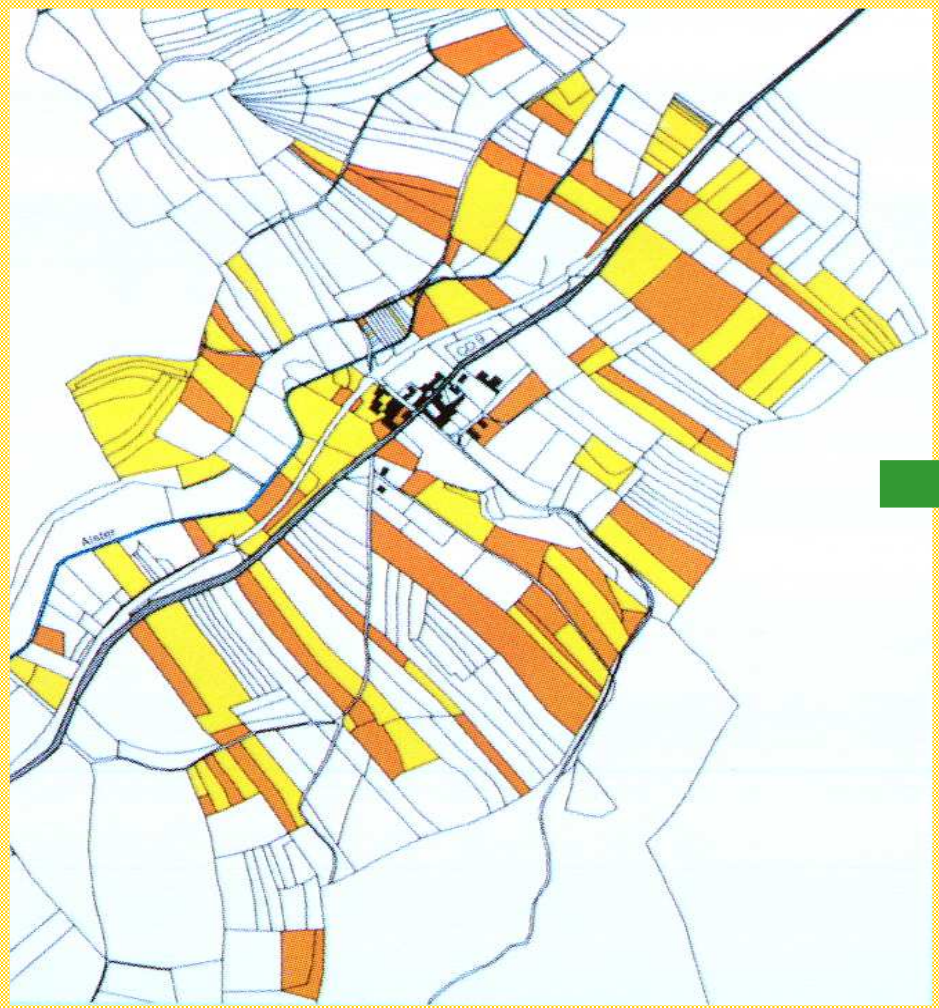
mit insgesamt 41 Besitzständen

- Zergliederung des Grundbesitz durch den Bau der Ortsumfahrung Krögis
- Flurstücke teilweise nicht erschlossen
- konkrete Lage der Flurstücke durch mangelnde Kennzeichnung unklar (keine Grenzwiederherstellung, Ausnahme Umringsgrenze)
- Übernutzung fremden Eigentums

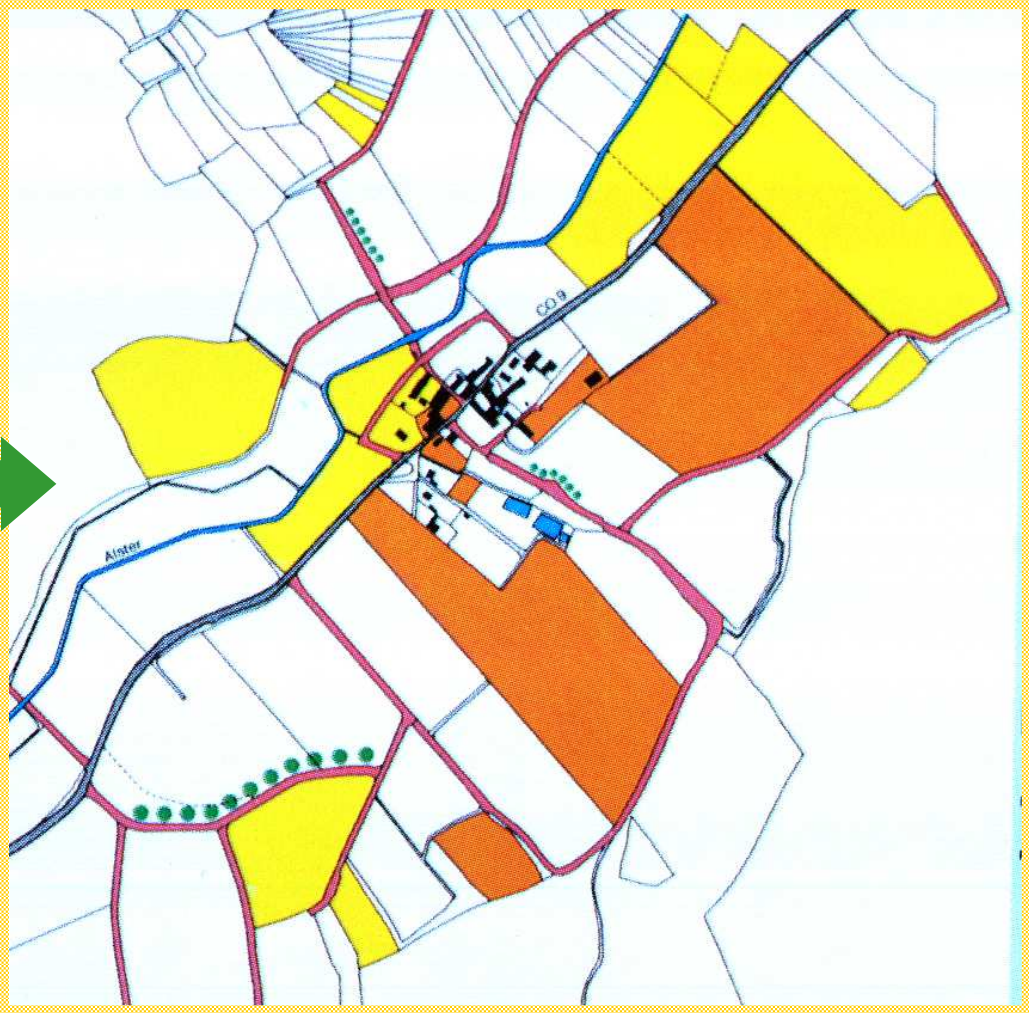


Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen



Bsp. derzeitiger Besitzstand - alt



Bsp. angestrebter Besitzstand - neu

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG):

- Abfindung in Land von gleichem Wert (direkter Zusammenhang zwischen Fläche und Wert)
- möglichst große Flurstücke
- Grundstücke erschlossen
- Landabfindung soll in Bodengüte, Nutzungsart, Entfernung von der Ortslage in etwa den alten Flurstücken entsprechen
- großzügige Zusammenlegung

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

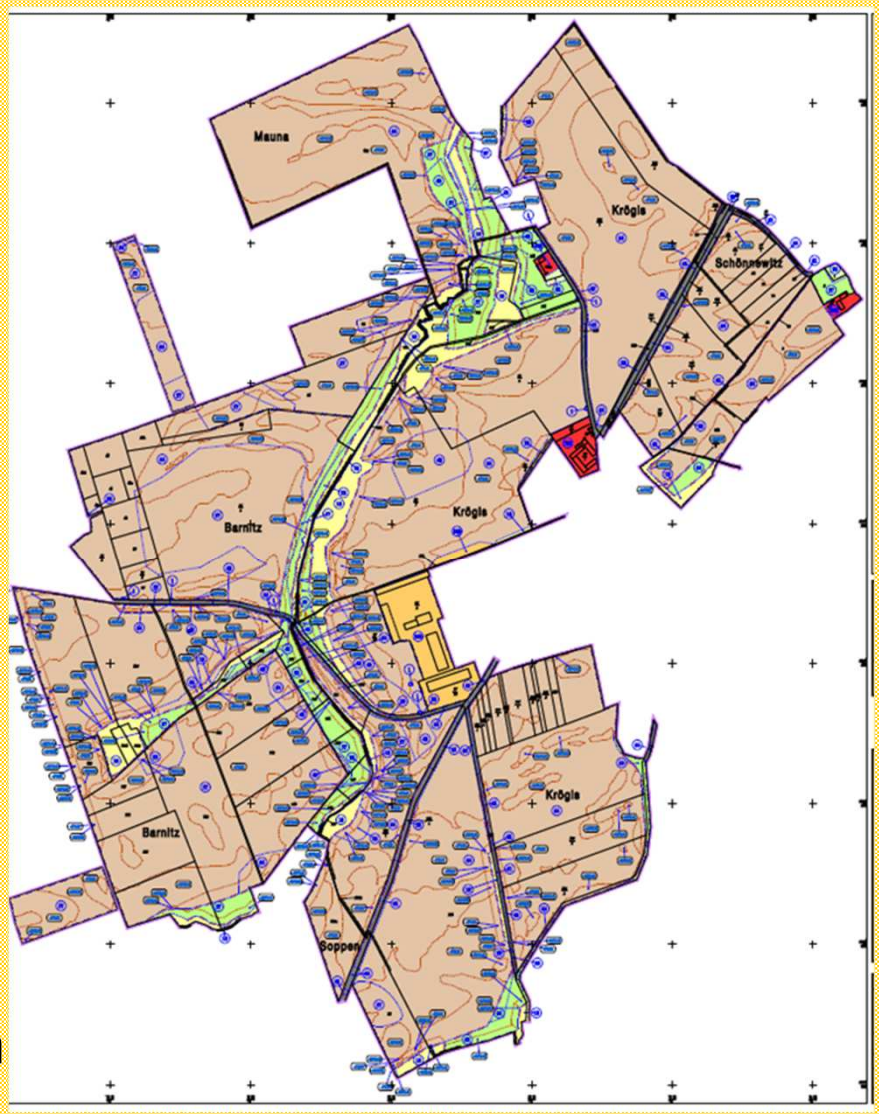
Wertermittlung

jedem m² wird eine ermittelte Wertzahl (WZ) zugeordnet ➔ daraus werden die Tauschwerte jedes Einzelnen berechnet

erweiterter Vorstand der TG überprüft ReiBoSch ➔ hohe Übereinstimmung damit Grundlage zur Bestimmung der WZ (gleichbleibendes Verhältnis der Böden zueinander), Anbringen von Zu- und Abschlägen

Ergebnis: jede Fläche hat zugehöriger Wert ➔ aus diesem Verhältnis (Fläche, WZ) erhält man die Wertverhältniszahl (WVZ) – Summe = Abfindungsanspruch

Ergebnisse der WE in TNVS (2015) bereits erläutert und durch Auslegung bekannt gegeben



Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Wertermittlung

Zusammenhang zwischen Fläche und Wert

Forderung = 1.000 m² mit (D)WZ 52

Abfindung mit geringerem Bodenwert bedingt Flächenmehrung:

(D)WZ 47 = 1.106 m² (+ 106 m²)

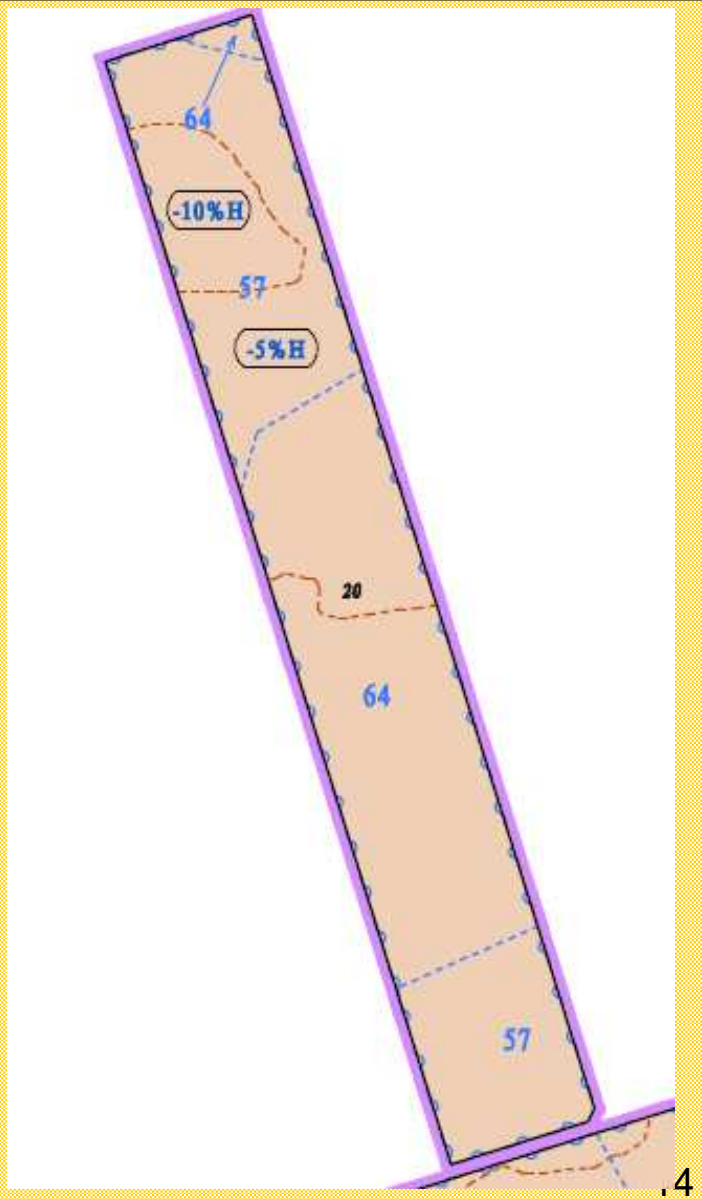
Abfindung mit höherwertigem Boden bedingt Flächenminderung

(D)WZ 57 = 912 m² (- 88 m²)

Berechnung: 1.000 m² * (D)WZ 52 / F 10 = 5.200 WVZ

FLÄ (1): 5.200 WVZ * F 10 / (D)WZ 47 = 1.106 m²

FLÄ (2): 5.200 WVZ * F 10 / (D)WZ 57 = 912 m²



Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Ortslagenverhandlung / Landverzichts-erklärungen / Planvereinbarungen

Ortslage nach § 45 FlurbG geschützt, deshalb Verhandlung über alte und neue Grenzverläufe in der Ortslage mit jedem Eigentümer

aus Koordinaten der Grenzzeichen wird die neue Fläche berechenbar

Differenzen zur GB- Fläche denkbar ➔ bewusst oder unbewusst (Splitter, Neumessungsdifferenz)

Fortschreibung der Einlage aufgrund geschlossener Vereinbarungen

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

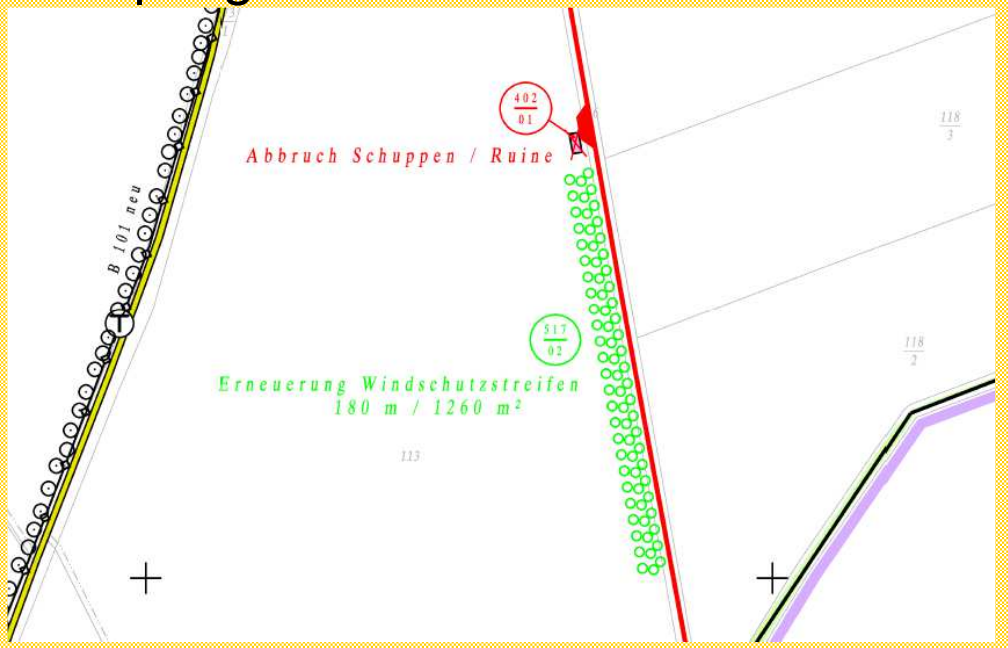
Ländliche Neuordnung in Sachsen

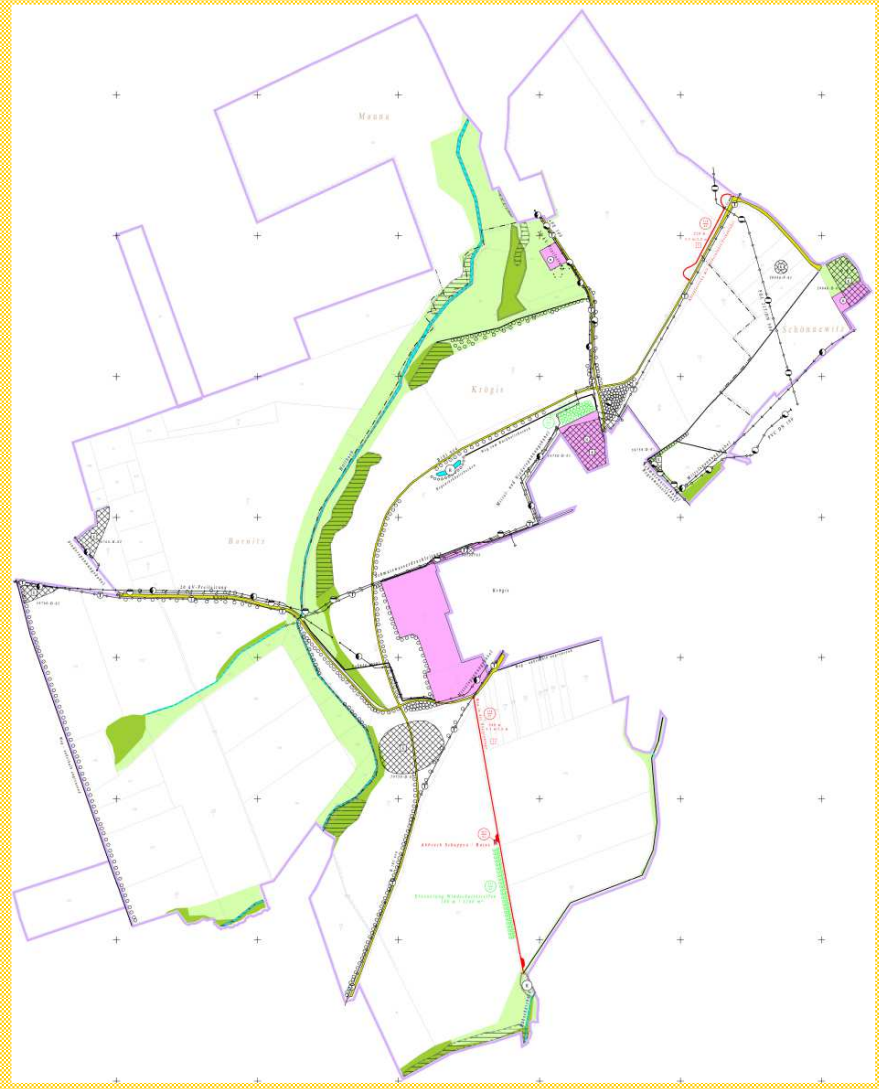
Wege- und Gewässerplan

2 Maßnahmen TBE Verkehr

1 Maßnahme Bodenkultur und Bodenschutz

2 Maßnahmen TBE Naturschutz und Landespflege





Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Gewannenfestlegung

- Straßen, Wege, Gewässer, Pflanzungen
- daraus ergibt sich die zum Verteilen zur Verfügung stehenden Fläche (Feldblöcke)

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Abzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG

Landbedarf Unternehmen 9,50 ha
(neue Trasse B 101, Nebenanlagen, Anbindungen, Rückhaltebecken, Ausgleichsflächen)

Vorausleistung und Flächenerwerb: -12,13 ha

Überschuss: 2,63 ha

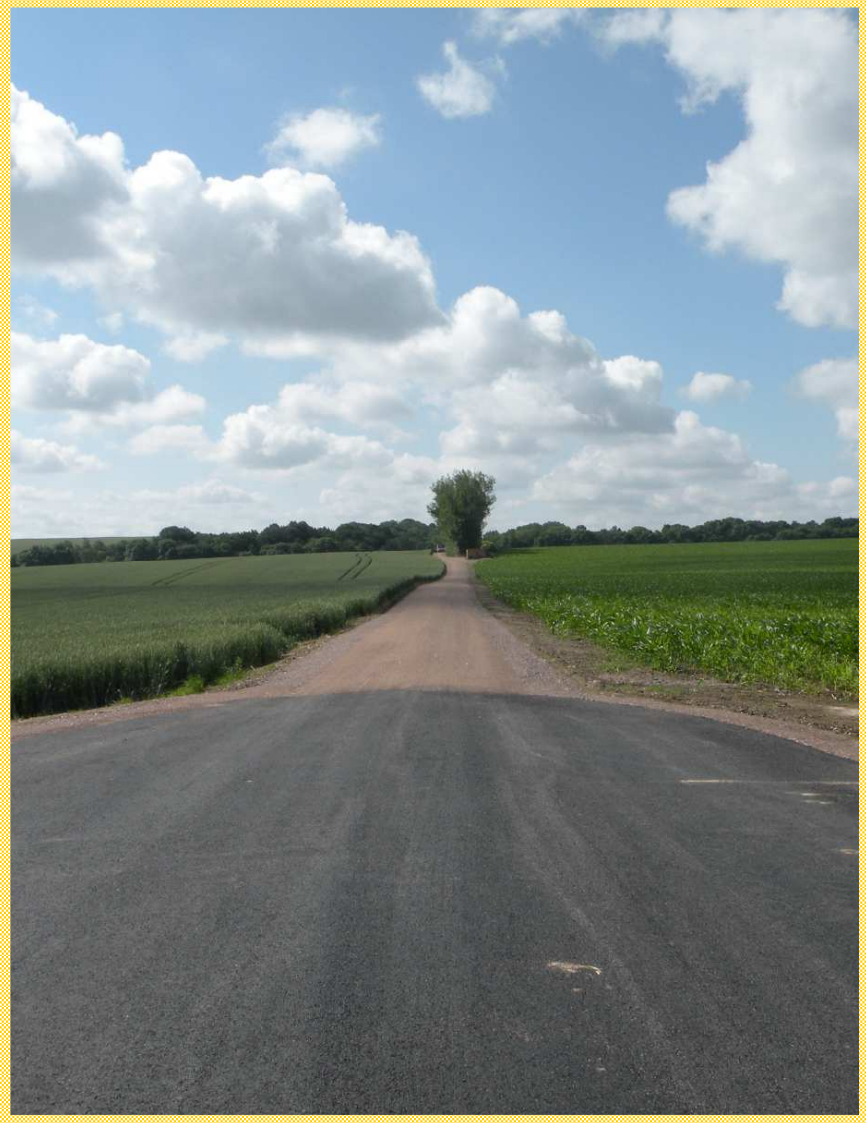
Überschuss ⇒ Kein Abzug

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Abzug nach § 47 FlurbG

Landbedarf gemeinschaftl. Anlagen (Wege, Gewässer, Pflanzungen der TG)	2,18 ha
Vorausleistung:	-1,23 ha
Landbedarf öffentliche Anlagen (Straßen und Fußwege, Bushaltestelle, best. Gehölze außerhalb des Neubaus OU)	
• Landkreis:	0,37 ha
• Gemeinde:	0,01 ha
• BRD:	0,00 ha
Positive Neumessdifferenz:	-0,60 ha
Landbedarf gesamt:	0,73 ha



(Stand 09/2018)

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Abzug nach § 47 FlurbG

Landbedarf gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen

Bedarf: 0,73 ha ⇒ Abzug voraussichtlich erforderlich
(Stand 09/2018)

Erst nach Abschluss der Wunschgespräche kann endgültig der Abzug ermittelt werden (evtl. zusätzliche Erschließung oder Flächenbereitstellung)

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Gesetzliche Grundlage Planwunschtermine

§57 FlurbG

„Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.“

Bitte beachten Sie:

es wird alles besprochen – aber nichts versprochen

Findung einer möglichst für alle Teilnehmer tragbaren Lösung zur Neugestaltung des Grundbesitzes

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Grundsätze der Wunschtermine

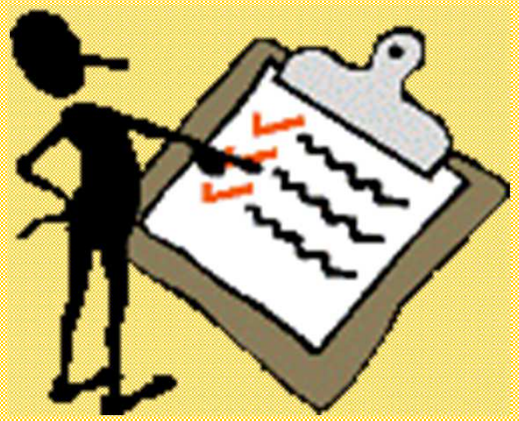
- ✓ Alle Teilnehmer werden einzeln gehört.
- ✓ Es gibt keine Prioritäten oder Reihenfolgen in der Anhörung.
- ✓ Reihenfolge der Anhörung und Größe der Besitzstände spielen keine Rolle.
- ✓ Die Terminvereinbarungen erfolgen schriftlich (oder telefonisch) 2-4 Wochen vorher.
- ✓ Es wird soviel Zeit für diesen Termin eingeräumt wie nötig.
- ✓ Die Wünsche sind grundsätzlich unverbindlich.
- ✓ Die Ergebnisse werden im Protokoll festgehalten.
- ✓ Das Protokoll wird von allen Beteiligten unterzeichnet.

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Die Einladung

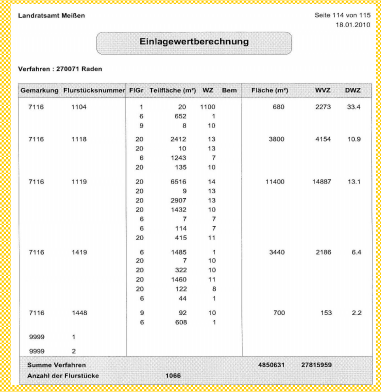
- ✓ Gesprächstermin
- ✓ Bestandsblatt alt
- ✓ Besitzstandskarte alt
- ✓ Informationsflyer zum Wunschtermin
- ✓ Vollmachtsformular



Landratsamt Meißen

Bestandsblatt (alt)

Verfahren : 278071 Raden


Landratsamt Meißen

Einlagewertberechnung

Verfahren : 278071 Raden

Gemarkung	Flurstücksnummer	FlGr	Teilfläche (m²)	WZ	Bem	Fläche (m²)	WVZ	DWZ
7116	1104	1	20	1100		680	2273	33.4
		6	652	1				
		9	8	10				
7116	1118	20	2412	13		3800	4154	10.9
		20	10	13				
		6	1243	7				
		20	135	10				
7116	1119	20	6516	14		11400	14887	13.1
		20	9	13				
		20	2807	13				
		20	1432	10				
		6	7	7				
		6	114	7				
		20	415	11				
7116	1419	6	1485	1		3440	2186	6.4
		20	7	10				
		20	322	10				
		20	1460	11				
		20	122	8				
		6	44	1				
7116	1448	9	92	10		700	153	2.2
		6	608	1				
9999	1							
9999	2							
Summe Verfahren						4850631	27815959	
Anzahl der Flurstücke			1066					

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Bestandsblatt (alt)

entspricht Grundbuchstand

(bitte überprüfen!)

Bestandsblatt (alt)

Verfahren : 270151 B 101 OU Krögis

Bezirk / Band / Blatt

Grundbuchstelle **5975/ 1/ XXX**

Eigentümer

1	Herr Meyer A-Straße 01665 Klipphausen	Vollmachtgeber
90	Frau Meyer B-Straße 01665 Käbschütztal	Bevollmächtigung (kein Miteigentümer)

Buchungsart: Normaleigentum **Gemarkung: Krögis**
Bezirk/Blatt: Krögis (5975)/ XXX **Gemeinde: Käbschütztal**

Gmkg.	Flurstücks-nummer	Fläche (m²)	Lage Gebäudebeschrieb	Nutzungs-art	Nutzungs-fläche(m²)	Bet.	BV-Nr.
5975	aa	64730	ohne Lage			1	1
				LW	64730		
5975	bb	7900	ohne Lage			1	3
				LW	1900		
				LW	6000		
5975	cc	10920	ohne Lage			1	3
				LW	10920		
5975	dd	11590	ohne Lage			1	3
				FW	36		
				LW	3354		
				LW	8067		
				WEG	133		
Summe Besitzstand		**95140**					

Unternehmensverfahren B 101 OU Krögis

Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Erklärung von Fachbegriffen

Abfindung
Das sind die neuen Flurstücke nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens unter Berücksichtigung der ggf. erforderlichen Abzüge nach § 47 und § 88 Nr. 4 FlurbG sowie der eventuell auftretenden Mehr- oder Minderausweisungen.

(Land-)Abzug nach § 47 und § 88 Nr. 4 FlurbG
Sofern erforderlich, ist das für die gemeinschaftlichen und (in geringem Umfang) für die öffentlichen Anlagen sowie das für das Unternehmen benötigte Land von den Teilnehmern im Verhältnis der Werte der alten Flurstücke (Einlagewerte) aufzubringen. Diese Abzüge sind nur erforderlich, soweit der Landbedarf nicht durch vorhandene Anlagen gleicher Art, den Neumessungsüberschuss und den getätigten Landerwerb gedeckt wird.

Einlagewert
Ist die Summe der Wertverhältniszahlen aller Grundstücke eines Teilnehmers die er in das Flurbereinigungsverfahren einbringt.

Forderung
Die Forderung, auch Abfindungsanspruch genannt, ist der um die ggf. erforderlichen Abzüge geminderte Einlagewert. Jedem Teilnehmer steht die Forderung zu, für seinen Abfindungsanspruch ungeschmälert Land in gleichem Wertumfang zugeteilt zu erhalten; dabei kann allerdings die Zuteilungsfläche größer oder kleiner als die Einlagefläche sein.

Gewanne
Eine Gewanne (Feldblock) ist ein von Wegen, Gewässern, markanten topographischen Linien (z.B. Waldgrenzen, Hochrain) oder Vermessungslinien umschlossener Teil des Flurbereinigungsgebietes, in dem neue Flurstücke zugeteilt werden.

Gewannenwert
Das ist die Summe aller Wertverhältniszahlen, die innerhalb einer Gewanne für die Neuzuteilung zur Verfügung stehen.

Mehr- oder Minderausweisung
Jeder Teilnehmer muss für seine Grundstücke in Land von gleichem Wert unter Berücksichtigung möglicher Abzüge abgefunden werden. Im Einzelfall kann es im Interesse einer zweckmäßigen Grundstückseinteilung notwendig sein, eine geringfügige über oder unter der Forderung liegende Landabfindung auszuweisen. Die dabei entstehenden unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen sind gemäß § 44 Abs. 3 FlurbG in Geld auszugleichen.

Wertzahl (WZ)
In der Flurbereinigung wird der Wert der alten Grundstücke (siehe Einlagewert) ermittelt. Dazu wird – im Vergleich zu allen Grundstücken im Verfahrensgebiet – für jedes Flurstück bzw. für einheitlich zu bewertende Teilflächen eine Wertzahl festgelegt. Die Wertzahl gibt an, in welchem Tauschwert die einzelnen Teilflächen zueinander stehen.

Wertverhältniszahl (WVZ)
Die für jede Teilfläche ermittelte Wertzahl ergibt, wenn sie mit der Flächengröße multipliziert und durch 10 dividiert wird, die Wertverhältniszahl (WVZ).

$$WVZ = \frac{Fläche[m^2] * Wertzahl[WZ]}{10}$$

Für weitere Fragen und Informationen zum Flurbereinigungsverfahren wenden Sie sich bitte an die Teilnehmergemeinschaft B 101 OU Krögis beim Landratsamt Meißen:

Herr Hartung ☎ 03522/303-2181
Herr Reuße ☎ 03522/303-2183

oder an die Mitarbeiter der beauftragten Sächsischen Landsiedlung GmbH:

Herr Krämer ☎ 03521/4690-25
Herr Heger ☎ 03521/4690-20

Teilnehmergemeinschaft Ländliche Neuordnung B 101 OU Krögis

Planwunschtermin

in der Unternehmensflurbereinigung B 101 Ortsumfahrung Krögis

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Was beinhaltet der Planwunschtermin?

Nachdem in den letzten Jahren im Flurbereinigungsgebiet die landwirtschaftlichen Wegebaumaßnahmen und Planzungen weitgehend umgesetzt worden sind und die Wertermittlung sowie die Abmarkung und Vermessung der Gewannen stattfanden, steht als nächster Schritt der „Planwunschtermin" nach § 57 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) an.

Vor Beginn der Arbeiten zum Neueinteilungsentwurf werden **alle Teilnehmer über Ihre Wünsche für die Abfindung einzeln gehört**. Jedem Teilnehmer wird im Planwunschtermin Gelegenheit gegeben, seine Vorstellungen über die zukünftigen Abfindungen vorzutragen. Anregungen und Hinweise für die Neugestaltung sind dabei ausdrücklich erwünscht!

Die Reihenfolge der Anhörung spielt ebenso wie die Größe der Besitzstände keine Rolle. Die Ergebnisse der Gespräche werden in einem Protokoll schriftlich festgehalten. Zusagen über die Verwirklichung der Wünsche können **zum Zeitpunkt der Anhörung noch nicht gemacht werden**. Die Entscheidung kann vielmehr erst zu dem Zeitpunkt getroffen werden, wenn die Anträge aller Teilnehmer vorliegen und deren berechtigte Interessen gegeneinander abgewogen sind.

Nach Anhörung aller Teilnehmer wird geprüft, ob den Wünschen entsprochen werden kann. Sind einzelne Wünsche nicht umsetzbar, wird mit den Beteiligten ein weiterer Termin vereinbart. Ziel ist es, eine für **alle** tragbare Lösung zu finden.

Beispiel: Stand vor und nach Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens

Ablauf Planwunschtermin

Planwunschtermine

Jeder Teilnehmer bzw. Bevollmächtigte wird schriftlich (oder telefonisch) geladen, die Termine finden im Versammlungsraum der Gemeindeverwaltung Käbschütztal, Ortsteil Krögis, Kirchgasse 4a statt.

⇒ **Gespräche über derzeitigen Grundbesitz**

- Überprüfung des Bestandsblattes
- Frage nach Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber im Neuordnungsverfahren berücksichtigt werden müssen
- Frage nach noch nicht im Grundbuch eingetragenen Urkunden bzw. Vereinbarungen und einer eventuellen Verkaufsabsicht
- Fragen zu den Pachtverhältnissen oder der Nutzung im Haupt- oder Nebenerwerb bei landwirtschaftlich genutzten Flächen

⇒ **Gespräche über Abfindungswünsche**

Jeder Teilnehmer ist gefordert, sich zu überlegen, wie der Grundbesitz am sinnvollsten neu geordnet werden kann.

Jedem Teilnehmer wird so viel Zeit für das Planwunschgespräch eingeräumt wie nötig. Es wird auf alle Probleme eingegangen.

Der Planwunschtermin stellt für den beteiligten Grundstückseigentümer den wichtigsten Verfahrensschritt dar, dem man unter keinen Umständen fern bleiben sollte.

Antworten auf wichtige Fragen

Welchen Anspruch haben Sie für die Abfindung Ihrer Einlageflurstücke?

Die Grundsätze der Abfindung stehen im § 44 FlurbG: *„Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der ... vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden"*. Maßgebend für den Wert der Grundstücke sind die Ergebnisse der Wertermittlung (§§ 27-33 FlurbG), die bereits bekannt gegeben worden sind.

Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit dies mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vereinbar ist (§ 44 Abs. 4 FlurbG).

Grundsätzlich ist also die Abfindung in Land zu gewähren. Ein Teilnehmer kann jedoch statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden, wenn er hierzu seine Zustimmung erteilt.

Wie können Sie sich auf den Termin vorbereiten?

Sie sollten alle Ihre Unterlagen, die den am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundbesitz betreffen, vorher eingehend sichten und zum Planwunschtermin mitbringen. Dazu gehören z.B. vorhandene Grundbücher, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Pachtverträge, Kaufverträge usw.

Des Weiteren sollten Sie sich Ihre Abfindungswünsche für eine zweckmäßige Neueinteilung der Flur überlegen. Sinnvoll sind hier z.B. Überlegungen über eine Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz.

Bleiben Sie nicht auf einem Wunsch bestehen. Überlegen Sie sich ein bis zwei Ausweichlösungen, die Ihnen akzeptabel erscheinen.

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Wann? voraussichtlich Oktober– Dezember 2018

Termine entsprechend Einladung und/oder Vereinbarung

Wo? Versammlungsraum
Gemeindeverwaltung
Käbschütztal
OT Krögis,
Kirchgasse 4a

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Helferbüro

SÄCHSISCHE Landsiedlung GmbH

Schützenstraße 1
01662 Meißen

Tel.: 03521 4690-0

Ansprechpartner :
Telefon:
Mail:

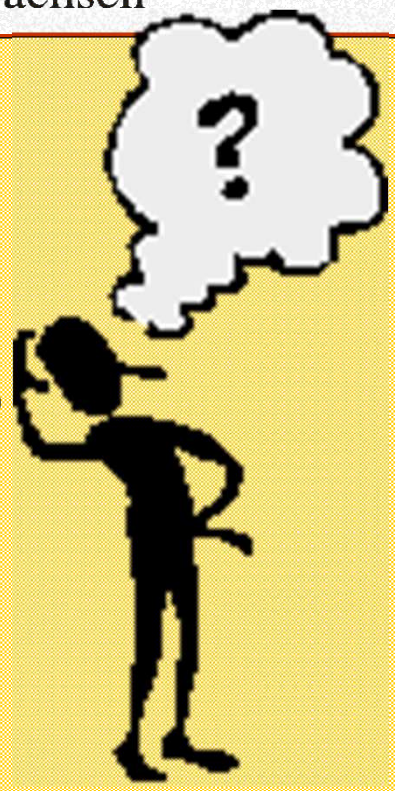
Herr Thomas Krämer
03521-469025
Thomas.Krämer@sls-sachsen.de

Herr Michael Heger
03521-469020
Michael.Heger@sls-sachsen.de

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Vorbereitung



➡ **Unterlagen sichten und mitbringen**

- ✓Grundbücher (sofern vorhanden)
- ✓Auszüge aus dem Liegenschaftskataster (sofern vorhanden)
- ✓Pachtverträge
- ✓Kaufverträge
- ✓Vollmachten
- ✓Sterbeurkunden, Erbscheine
- ✓… und alles, was noch Ihren Grundbesitz im Verfahrensgebiet betrifft

➡ **Abfindungswünsche und Neugestaltungsmöglichkeiten überlegen, dabei bitte auch Ausweichmöglichkeiten erwägen**

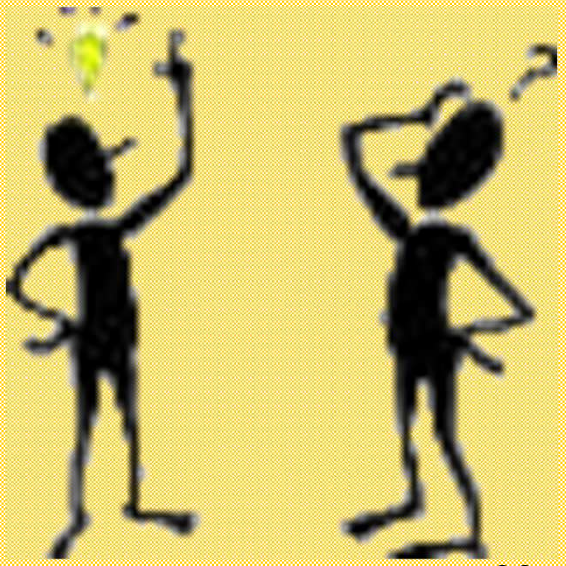
➡ Zusätzlich: Karte alter Stand, Wertermittlungskarte,
Plan nach § 41 FlurbG, Rechnungskarte, Luftbild liegen beim Termin vor

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Im Gespräch

- ✓ Überprüfung des eingebrachten Besitzstandes.
- ✓ Bestehen Vereinbarungen, die im Grundbuch noch nicht eingetragen sind?
- ✓ Gibt es Rechte, die nicht ersichtlich sind?
- ✓ Wie sind die Wirtschaftseinheiten? (im Haupt- oder Nebenerwerb)
- ✓ Auswertung der Ortslagenvermessung
- ✓ sinnvollste Neuzuteilung des Grundbesitzes
  - ➢ sachlich gerechtfertigte Wünsche vorbringen
  - ➢ Alternativmöglichkeiten
  - ➢ Wie sind die Pachtverhältnisse? (Pachtflächen)
  - ➢ Mehr- oder Minderzuteilung
  - ➢ Bestehen Verkaufsabsichten?



Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Flurbereinigung B 101 Ortsumfahrung (OU) Krögis
Gemeinde Käbschütztal
Landkreis Meißen

Grundbuchbezirk:	Grundbuchblatt:

Verhandlungsniederschrift

nach §§ 129 – 134 FlurbG

über die Anhörung der Teilnehmer nach § 57 FlurbG

Beteiligte:

Die Teilnehmer: Name: .....
Straße: .....
PLZ, Ort: .....
Geburtsdatum: .....

ausgewiesen durch PA NR: .....

Name: .....
Straße: .....
PLZ, Ort: .....
Geburtsdatum: .....

ausgewiesen durch PA NR: .....

☐ Vollmacht liegt vor ☐ wird innerhalb von 4 Wochen nachgereicht!

Verhandlungsleiter: .....

sonstige Anwesende: .....
.....
.....
.....

1. Überprüfung des Besitzstandes

1.1 Abweichungen zwischen den Eintragungen im Bestandsblatt (alt) und den örtlichen Besitzverhältnissen.

☐ keine ☐ folgende:

.....
.....
.....
.....

1.2 ☐ Die Einlage- und Abfindungsflurstücke sind bzw. werden auf einem Grundbuchblatt gebucht.

☐ Die Einlageflurstücke sind auf mehreren Grundbuchblättern gebucht. Die Abfindungsflurstücke sollen auf ein Grundbuchblatt gebucht werden.

ja ☐ nein ☐

.....
.....

2. Forderungsfortschreibungen

Es werden folgende Wünsche geäußert:

2.1 Berücksichtigung folgender Notariatsurkunden und Vereinbarungen im Flurbereinigungsplan:

.....
.....
.....
.....

2.2 Teilung folgenden gemeinschaftlichen Eigentums nach § 48 FlurbG:

.....
.....
.....
.....

2.3 Auflösung folgender Anliegerwege, soweit sie den Besitzstand betreffen:

.....
.....
.....
.....

3. Regelung der Rechtsverhältnisse

3.1 Behandlung von entbehrlich gewordenen Rechten

Die Beteiligten sind ausdrücklich damit einverstanden, dass entbehrlich werdende Rechte, wie unten aufgeführt, im Flurbereinigungsplan gelöscht werden.
(Zustimmungserklärungen / Nachweise werden mit Aufstellung des Flurbereinigungsplans angefordert)

.....
.....
.....
.....
.....

Einer Übertragung von Belastungen in Abteilung II / III des Grundbuches auf ganze Abfindungsflurstücke wird zugestimmt.

3.2 Behandlung von nicht im Grundbuch nachgewiesenen Rechten

.....
.....
.....
.....

4. Neugestaltung des Grundbesitzes

4.1 Kriterien zur Landabfindung

Zu beachtende Besonderheiten wie z.B. gemarkungsweise Abfindung, Betriebsstruktur, Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung, Maschinenbesatz usw.:

.....
.....
.....

4.2 Verzicht auf Landabfindung

Ich bin / Wir sind grundsätzlich bereit, auf die uns zustehende wertgleiche Landabfindung zugunsten einer **Geldabfindung** gemäß § 52 FlurbG zu verzichten.

ja ☐ nein ☐ teilweise ☐

Bemerkungen:

.....
.....
.....

4.3 Lagebedingte Landabfindungen / Ortslage

Forderung in der Ortslage

Flst.-Nr. (alt)	Fläche (m²)	Bemerkungen
Gesamt:		

Abfindung in der Ortslage (siehe Karte alter und neuer Bestand)

Gewanne bzw. Flst.-Nr. (vorläufig)	Fläche (m²)	Bemerkungen
Gesamt:		
(Flächen-)Differenz:		(davon) Neumessungsdifferenz: (m²)

.....
.....
.....

☐ Mit den angrenzenden Grundstückseigentümern hat **kein** Flächenübergang / Flächentausch stattgefunden. Ich akzeptiere / wir akzeptieren die vorgezeigte Abfindung in der Ortslage mit der ausgewiesenen Mehr- oder Minderausweisung ohne Geldausgleich.

☐ Mit folgendem(n) Teilnehmer(n) / Flurstück(en) hat ein **Flächenübergang / Flächentausch** stattgefunden bzw. soll stattfinden:

Name	Flurstück	Mehr-ausweisung [m²]	Minder-ausweisung [m²]	Geld-ausgleich [€/m²]	Summe [€]

Der in der Tabelle aufgeführte Betrag ist zur Zahlung nach der (vorläufigen) Besitzeinweisung in die neuen Flurstücke fällig. Die finanzielle Regelung erfolgt über die Teilnehmergemeinschaft. Die verbleibende (Flächen-/Wert-)Differenz wird als Mehr- oder Minderausweisung ohne Geldausgleich anerkannt.

4.4 Landabfindungen in der Feldlage

Es werden folgende Wünsche zur Flurstücksneugestaltung geäußert:

Flurstück alt	Gewanne neu	Gewanne alternativ	ca. Fläche *)	Bemerkungen

*) Abzüge nach § 47 und/oder § 88 Nr. FlurbG sind erforderlichenfalls noch anzubringen

Hinweise: .....
.....
.....
.....
.....

☐ Weitere Angaben in der Anlage .....

4.5 Pachtflächen:

Werden Flächen von Ihnen an andere Grundeigentümer verpachtet? ja ☐ nein ☐

Pächter (Name, Anschrift)	Pachtdauer	Flurstücke	Gemarkung

Werden Flächen von Ihnen von anderen Grundeigentümern gepachtet? ja ☐ nein ☐

Verpächter (Name, Anschrift)	Pachtdauer	Flurstücke	Gemarkung

Wurde mit Ihnen Kontakt aufgenommen wegen der Neugestaltung des Grundbesitzes der Verpächter bzw. der Bildung von Wirtschaftseinheiten? ja ☐ nein ☐

Hinweise: .....
.....
.....

4.6 Wünsche der/des Teilnehmer(s) zur grundsätzlichen Landabfindung:

Sind Sie (gegen Bezahlung) an einer **Mehrzuteilung** interessiert?
nein ☐ ja ☐ bis zu ..... €/ m²/ %

Wären Sie (gegen Bezahlung) mit einer **Minderausweisung** einverstanden?
nein ☐ ja ☐ bis zu ..... €/ m²/ %

.....
.....

Auf unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung nach § 44(3) FlurbG wird hingewiesen.

Acker- / Grünlandverhältnis: .....
.....
.....

Tausch Acker/ Grünland/ Gehölz: .....
.....
.....

Mit einer mehr als geringfügigen Abweichung der Durchschnittswertzahl der Landwirtschaftsfläche(n), bedingt durch eine Abfindung mit geringer-/höherwertigem Boden, bin ich / sind wir einverstanden.

nein ☐ ja ☐ Abweichung bis zu ..... WZ bzw.
einhergehende Flächenmehrung/-minderung bis zu ..... %

4.7 Wirtschaftseinheiten

Es wird gewünscht, die Landabfindung zusammen mit den Besitzständen

Grundbuchbezirk(e): .....

Grundbuchblatt(er): .....

als Wirtschaftseinheit auszuweisen.

5. Allgemeines

Ich wurde / Wir wurden darüber in Kenntnis gesetzt, dass die geäußerten Wünsche keinen rechtlichen Anspruch auf Erfüllung begründen. Die Niederschrift wurde vorgelesen, wird hiermit genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Anlagen: Kartenauszug Ortslage alt – neu
Kartenauszug Feldlage alt
.....
.....
.....

Krögis, den .....

....
Teilnehmer Teilnehmer Teilnehmer

Abgeschlossen:

.....
Verhandlungsleiter

Die Unterschrift wurde verweigert. Gem. § 130 (2) FlurbG wurden die Beteiligten in Kenntnis gesetzt, dass die Niederschrift dennoch als genehmigt gilt, wenn keine weitere Vervollständigung oder Berichtigung beantragt wird. Dies ist nicht geschehen.

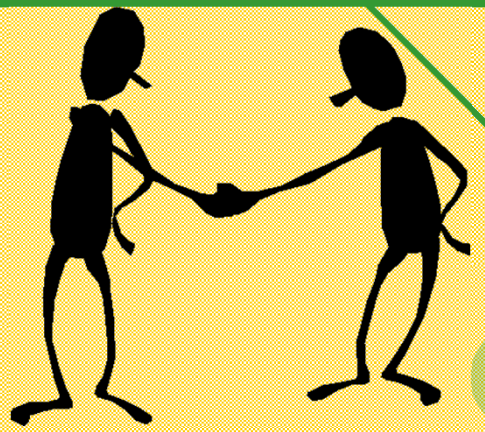
.....
Verhandlungsleiter

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Auswertung erfolgt nach Abfindungsgrundsätzen

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

Land



Geld

(§52 FlurbG)

Beachte:

- Nutzungsart
- Beschaffenheit und Bodengüte
- Erschlossenheit
- Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage
- Zusammenlegungsgrad

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Ergebnis

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

- Beschluss durch Vorstand
- Prüfung durch Obere Flurbereinigungsbehörde
- Setzen der Grenzsteine
- Vorläufige Besitzeinweisung

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
Vorbereitung der Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Beispiel Auszug
Karte „Alter Stand“

Beispiel Auszug
Neuverteilung

Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis
3. Teilnehmerversammlung

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Tagesordnung:

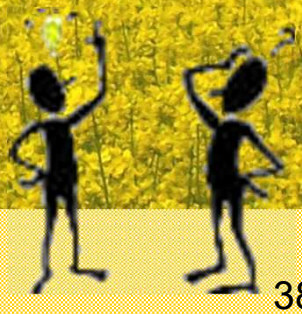
1. Bericht des Vorstandes
2. Wunschtermine zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes
3. **Allgemeine Aussprachen, Fragen, Anregungen, Diskussion**

Ländliche Neuordnung in Sachsen

Fragen

Anregungen

Diskussion

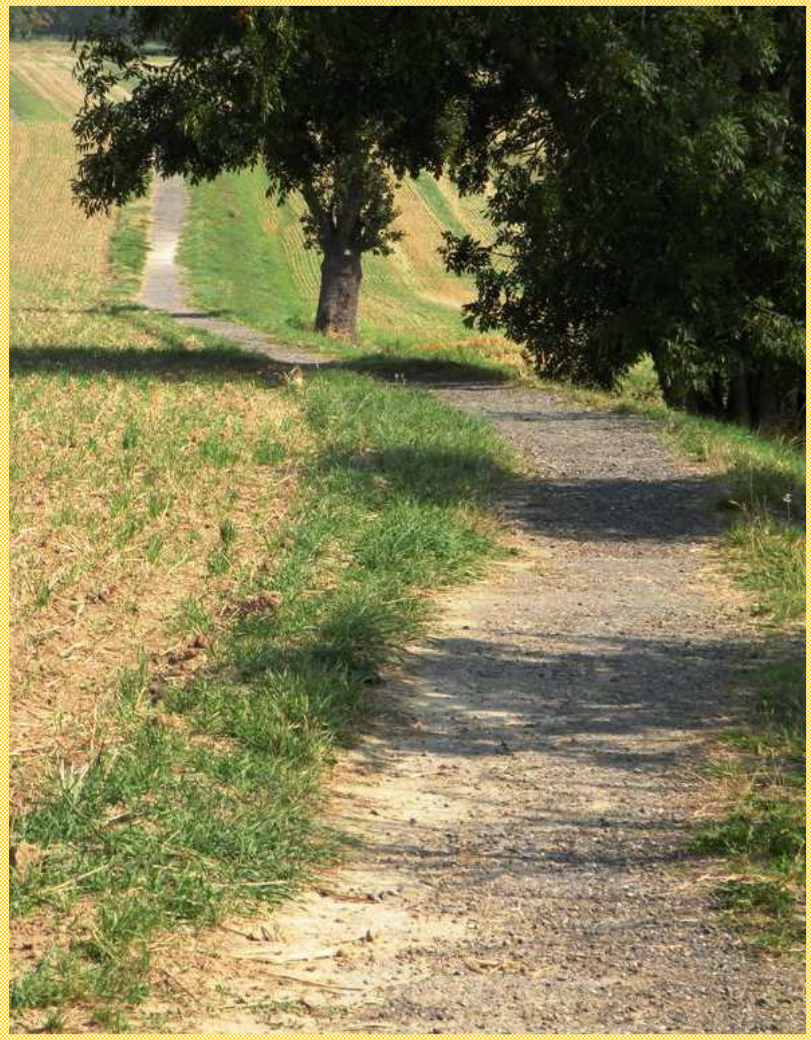


Unternehmensverfahren
B 101 OU Krögis

Ländliche Neuordnung
in Sachsen

Ihre Ansprechpartner:

im Landratsamt Meißen SG Flurneuordnung
Herr Jens Hartung Tel. 03522-3032181
Herr Uwe Reuße Tel. 03522-3032183

der örtliche Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Ländliche Neuordnung B 101 OU Krögis

Herr Albrecht Geiger
Herr Helmut Keßler
Herr Uwe Klingor
Herr Ulf Dietrich
Herr Jürgen Damme
Frau Cornelia Karisch