

Ländliche Neuordnung Altenhof

Informationsveranstaltung für die Eigentümer der Besitzstände in den Ortslagen

am 10. und 17. Juni 2025

Vorsitzende

Carola Engel

Stellvertretende Vorsitzende

Mikaela Schilling

Mitglieder

**Konrad Findeisen
Frank Gasch
Gunter Hänsel
Christian Uebigau
Michael Heckel
Bernd Eulitz**

ibL

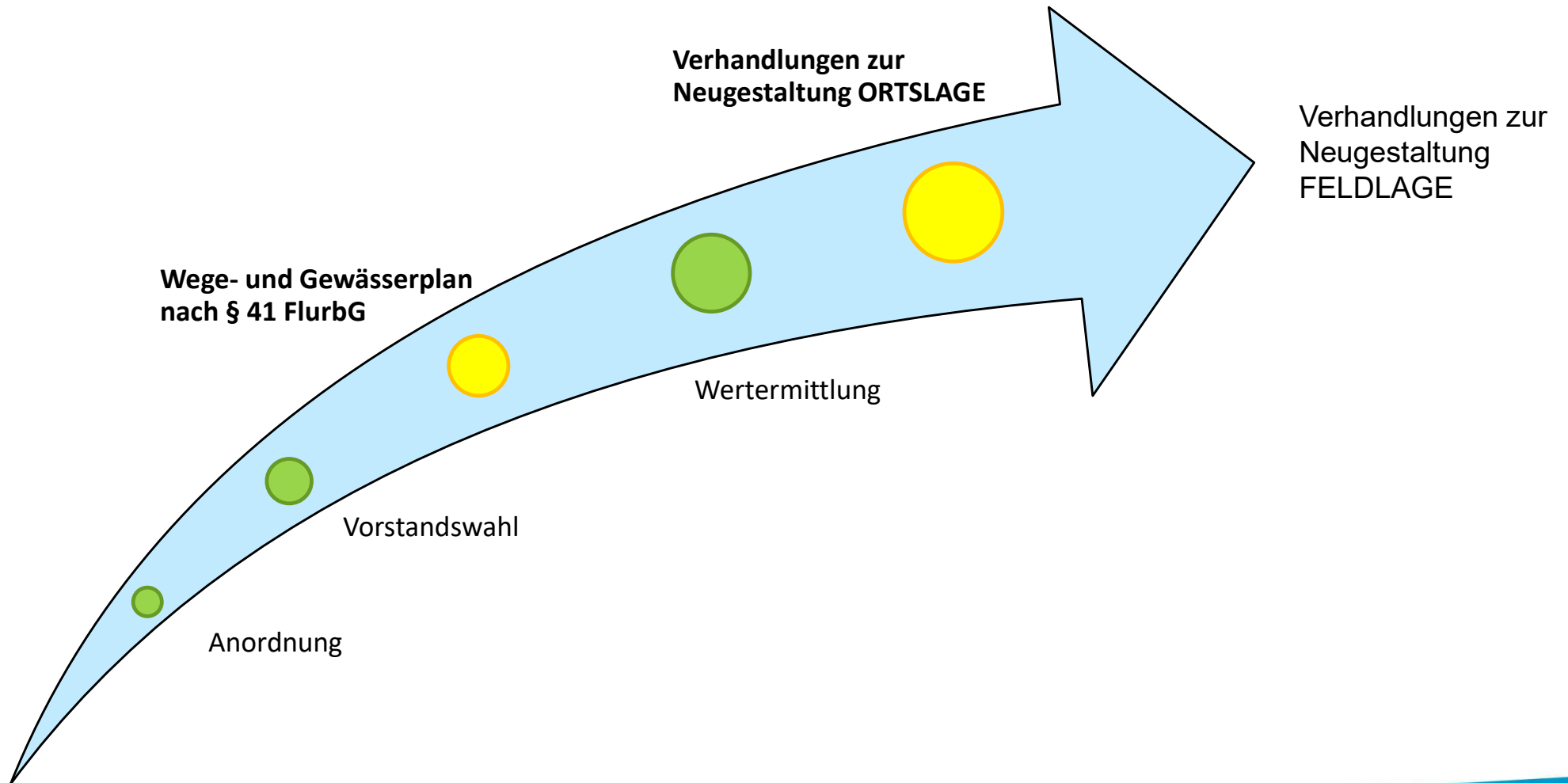
**Elke Scholeck
Falk Koch**

Stellvertretende Mitglieder

**Knut Rettig
Thilo Töpke
Ronald Löffler
Roland Köllner
Hans Dietrich Wolf
Rainer Tzschoppe**

Inhaltsübersicht

1. Bericht zum Verfahrensstand
2. Aktueller Stand Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG)
3. Erläuterungen zur Vorbereitung der Wunschtermine (§ 57 FlurbG)
4. Allgemeine Aussprache



Verhandlungen zur
Neugestaltung FELDLAGE

Neugestaltungsentwurf

Flurbereinigungsplan

Ausführung Flurbereinigungsplan

Berichtigung Grundbücher/Kataster

Schlussfeststellung

Stand des Verfahrens

Anordnung des Verfahrens

27.06.2011

Vorstandswahl

09.05.2012

Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG

dieses Jahr

Planwunschanhörung Ortslage

bis 2025

Wertermittlung

31.01.2025

Planwunschtermine Feldlage und Auswertung Ortslage

ab 2025

Inhaltsübersicht

1. Bericht zum Verfahrensstand
2. Aktueller Stand Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG)
3. Erläuterungen zur Vorbereitung der Wunschtermine (§ 57 FlurbG)
4. Allgemeine Aussprache

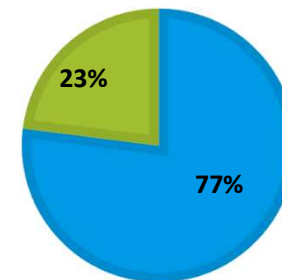
Aktueller Stand Wege- und Gewässerplan

- » Plan wurde zum 22.01.2025 erneut zur Prüfung eingereicht
- » Am 15.04.2025 erstes Feedback → Plan hat Mängel
- » 26.05.2025 Rückgabe des de facto ungeprüften Planes
- » Mängelliste wurde überreicht
- » Einzelne Maßnahmen aber genehmigungswürdig
- » Nach aktueller Einschätzung Bauvorhaben in 2026 realistisch



Abbruch Gut Liebig

■ Förderung ■ Eigenleistung



Ausführungskosten 2016

ca. 76 T€

» Förderung

ca. 65 T€

» Eigenleistung

ca. 11 T€

Hauptgebäude:

Länge: ca. 25 m

Breite: ca. 10 m

Höhe (First): ca. 10 m

Bautyp: zweigeschossig plus Dachstuhl



Taubenschlag:

Länge: ca. 10 m

Breite: ca. 8 m

Höhe (First): ca. 8 m

Bautyp: zweigeschossig



Günstigstes Angebot 2016:

MULTI TEC GmbH

Bedingungen für Umsetzung:

Überarbeitung Abbruchkonzept (rechtliche Auflagen)

Ökologische Baubegleitung

Nebengelasse:

Länge: ca. 12 m

Breite: ca. 5 m

Höhe (First): ca. 3 m

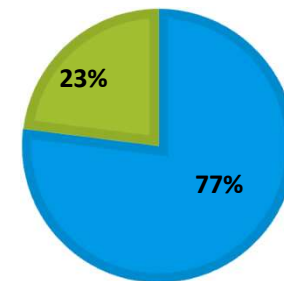
Bautyp: eingeschossig





Abbruch Hof und Fahrsilo Naundorf

■ Förderung ■ Eigenleistung



Ausführungskosten 2016

» Förderung

» Eigenleistung

ca. 92 T€

ca. 78 T€

ca. 14 T€

Wohngebäude:

Länge: ca. 25 m

Breite: ca. 10 m

Höhe (First): ca. 10 m

Bautyp: zweigeschossig plus Dachstuhl



westlicher Anbau:

Länge: ca. 10 m

Breite: ca. 10 m

Höhe (First): ca. 4 m

Bautyp: eingeschossig





Stallung:

Länge: ca. 12 m

Breite: ca. 8 m

Höhe (First): ca. 4 m

Bautyp: eingeschossig

Fahrsilo:

Länge: ca. 15 m

Breite: ca. 10 m

Höhe (Elemente): ca. 2 m

Bautyp: Beton-Fertigteile



Günstigstes Angebot 2016:

» MULTI TEC GmbH

Bedingungen für Umsetzung:

- » Überarbeitung Abbruchkonzept (rechtliche Auflagen)
- » Ökologische Baubegleitung





Die Breite



Länge: 165 m

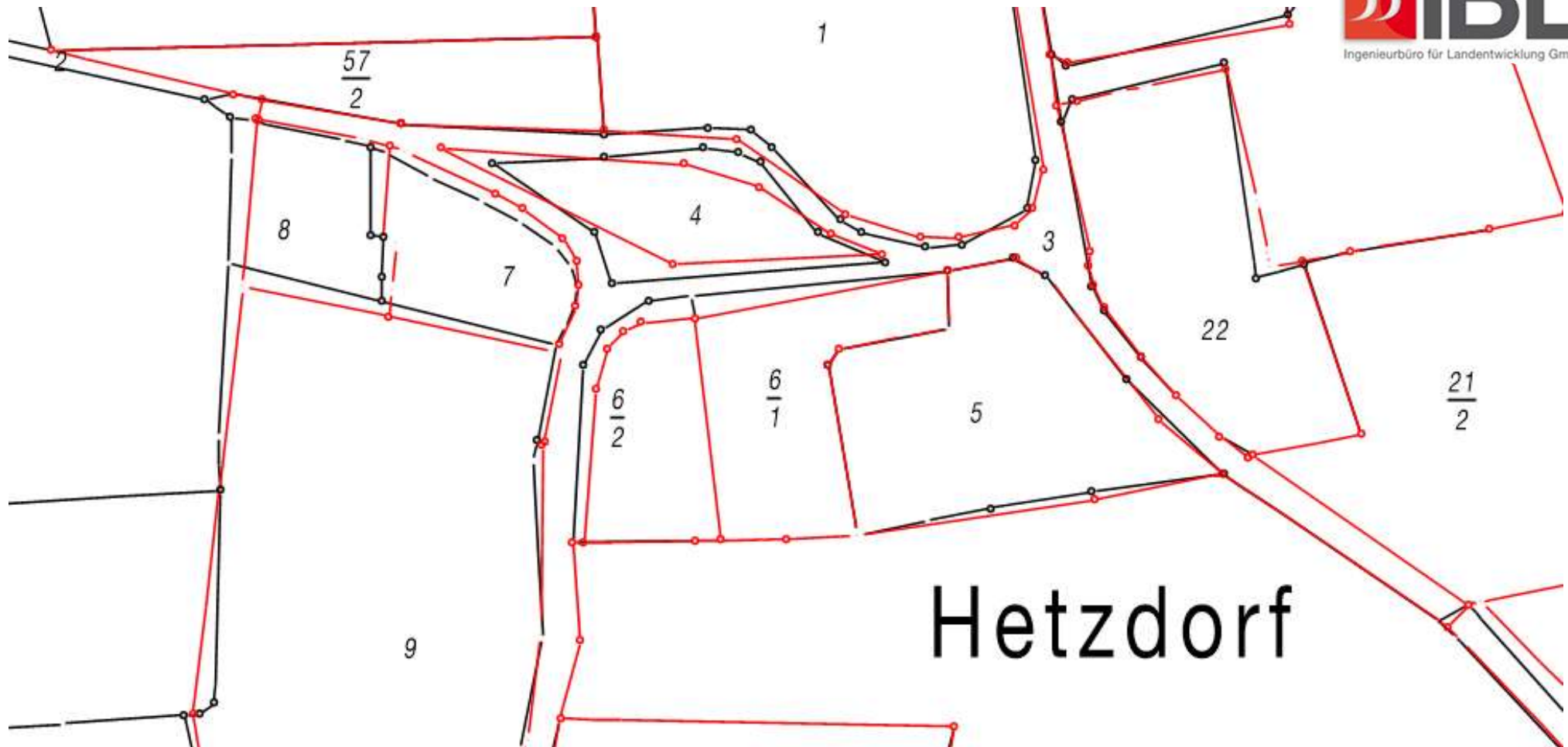
Dient der Erschließung der nördlich des Weges
liegenden Flurstücke

Inhaltsübersicht

1. Bericht zum Verfahrensstand
2. Aktueller Stand Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG)
3. Erläuterungen zur Vorbereitung der Wunschtermine (§ 57 FlurbG)
4. Allgemeine Aussprache

Auswertung der Ortslagenvermessung

- Neuverteilungsverhandlungen und Neufestlegung der Grenzen durch IBL
- Niederschrift für jeden Besitzstand erstellt
- Beauftragung zur Vermessung und Abmarkung eines öffentlich bestellten Vermessungsbüros durch LRA
- Auswertung der Ergebnisse durch IBL



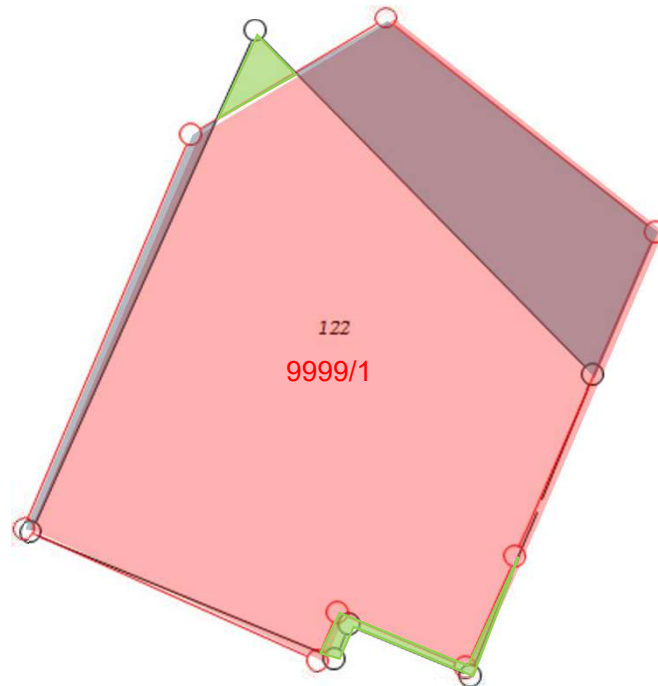
Auswertung der Ortslagenvermessung

- Flächen der Flurstücke im Grundbuch genießen **keinen öffentlichen Glauben**
- Maßgebend sind die Flächen, die im Liegenschaftskataster/Flurkarte geführt werden
- Deshalb ergibt sich Differenz, die als Flächenkorrektur an der Grundbuchfläche angebracht wird (+) (-)

Neuverteilung

Flurstücke „alt“

- Minderausweisung
- + Mehrausweisung



Flurstück „neu“

Grundsätze zum Anhörungstermin

- **Alle Teilnehmer werden einzeln gehört.**
- **Reihenfolge der Anhörung/ Größe der Besitzstände spielen keine Rolle.**
- **Die Einladungen zu den Terminen erfolgten schriftlich durch die ibL.**
- **Es wird soviel Zeit wie nötig für den einzelnen Termin eingeräumt.**
- **Die Ergebnisse werden in einer Niederschrift festgehalten.**
- **Die Niederschrift wird von allen Beteiligten unterzeichnet.**

Einladungsschreiben

enthält:

- **Termin und Ort des Planwunschgespräches**
- **Vertretungsvollmacht**
- **Bestandsblatt (alt)**
- **Karte(n)**
- **Niederschrift zur Zustimmung der Grenzregulierung in den Ortslagen**

Bestandsblatt (alt)

Verfahren 220221 Altenhof

Grundbuchstelle 2932 1/ 9998
weitere Grundbuchstelle 2932 1/ 9999

Eigentümer

3 Mustermann,
Erika, geb. am 01.01.1990
Kroptewitz 5000
04703 Leisnig

Buchungsart: Normaleigentum		Gemarkung: Naundorf			
Bezirk/Blatt: Naundorf (2932)/9998		Gemeinde: Leisnig			
Gmkg.	Flurstücks- nummer	Fläche (m²)	Lage Gebäudebeschrieb, Hinweise	Nutzungs- art fläche(m²)	Bet. BV-Nr.
2932	122	1224	Kroptewitz 5000 Flurbereinigungsgebiet Flurbereinigung Bockelwitz (beteiligt) Fortführungsbeleg/Jahr der Änderung 1999	WO 1224	1 1
Buchungsart: Normaleigentum		Gemarkung: Naundorf			
Bezirk/Blatt: Naundorf (2932)/9998		Gemeinde: Leisnig			
Gmkg.	Flurstücks- nummer	Fläche (m²)	Lage Gebäudebeschrieb, Hinweise	Nutzungs- art fläche(m²)	Bet. BV-Nr.
2932	9000/4	1384	ohne Lage Fortführungsbeleg/Jahr der Änderung 2000	LW 1384	1 1
Summe Besitzstand		2608			

Teil 1

Zustimmung zur Flächen- und Grenzregulierung

Im Anschluss an den Termin zur Grenzvereinbarung vom 01.01.2009 und der erfolgten Neuvermessung wurden alle Einlageflurstücke (Flurstücke (alt)) in den Ortslagen durch das vom Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung des Landkreises Mittelsachsen beauftragte Ingenieurbüro für Landentwicklung (ibL) hinsichtlich ihrer Flächengröße überprüft. Bei älteren, zum Teil noch aus graphischen Berechnungen resultierenden Flächen, wurde die Fläche so weit wie möglich mit Hilfe vorhandener Vermessungsunterlagen ermittelt.

Die vermessungstechnische Wiederherstellung der alten Grenzpunkte wurde im Neuordnungsverfahren nicht vorgenommen.

Bei den nicht wiederhergestellten alten Grenzen ohne Flächenübergänge zu Nachbargrundstücken ist der Eigentümer einverstanden, dass diese Altgrenzen den neuen Flurstücksgrenzen angepasst werden; „(Alt = Neu)“. Eine sich dadurch ergebende Flächenkorrektur der Altfläche erfolgt ohne Geld- oder Flächenausgleich.

Die Flächen der beim Ortstermin festgelegten neuen Flurstücke wurden über die sich aus der Neuvermessung der neuen Grenzpunkte ergebenden Koordinaten berechnet.

Gemarkung	Flurstück (alt)	1 Grundbuch- fläche (m ²)	2 Fläche aus Flurkarte (m ²)	3 =(1)-(2) Flächen- korrek- tur (m ²)	Flurstück (neu)	4 vorläufige Bezeichnung Fläche Flurstück neu (m ²)	5 =(4)-(2) Mehr-/ Minder- zuteilung (+)/(-) (m ²)	zu 5 Wert- verhältnis- zahl (WVZ)
2815	122	1224	1228	+4	9999/1	1291	63	630
						1291	63	630
Summe								

Zu- bzw. Abgänge:

Die Mehr- bzw. Minderzuteilungen werden entsprechend dem in der Wertermittlung festgelegten **Kapitalisierungsfaktor** in Geld ausgeglichen. Der Kapitalisierungsfaktor beträgt zum heutigen Stand 0,301 € pro Wertverhältniszahl (WVZ).

Grenzregulierung Ortslage

Flächenkorrektur ohne
Geldausgleich

Bewusste Änderung der
Abgrenzung des
Flurstückes und somit
Änderung der Fläche

mit
Geldausgleich

ohne
Geldausgleich

Abweichend davon sollen die folgenden Teilflächen ohne Geld bzw. wie folgt ausgeglichen werden:

Diese Teilflächen sind in angehängter Karte, welche Teil dieser Niederschrift ist, dargestellt.

Teilfläche	Abgang (-) / Zugang (+)				Preis (€ / m ²)	Gesamtpreis (€)
	6 Fläche (m ²)	zu 6 (WVZ)	Grundbuch- bezirk.	Grundbuch- blattnummer		
1	6	<u>60</u>	2815	9997	0	0
Summe					zu erhalten (-) / zu zahlen (+):	0

Grenzregulierung Ortslage

Folgender Geldausgleich ergibt sich insgesamt:

	(m ²)	(WVZ)	Kapitalisierungs- faktor	Geldbetrag (€)
Summe Spalte 6	6	<u>60</u>	-	0
Differenz = Summe Spalte 5 - Summe Spalte 6	57 (63)	570 (630)	0,301	171,57
Insgesamt zu erhalten (-) / zu zahlen (+)				171,57

$$KF = \frac{2,11 \text{ €/m}^2}{70 \text{ WZ}} * 10 \text{ m}^2$$

$$= 0,301 \text{ €/WVZ}$$

Vorbereitung auf den Anhörungstermin

- **Unterlagen sichten und mitbringen**
- **Personalausweis, Vollmachten**
- **ggf. Sterbeurkunden, Erbscheine**
- **ggf. Grundbücher und Auszüge aus dem Liegenschaftskataster**
- **ggf. Pachtverträge, Kaufverträge**
- **Niederschrift zur Grenzregulierung in der Ortslage**
- **... und alles, was sonst noch ihren Grundbesitz im Flurbereinigungsgebiet betrifft**

Inhaltsübersicht

1. Bericht zum Verfahrensstand
2. Aktueller Stand Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG)
3. Erläuterungen zur Vorbereitung der Wunschtermine (§ 57 FlurbG)
4. Allgemeine Aussprache

Fragerunde!



Quelle: de.cleanpng.com

Teilnehmergemeinschaft Altenhof

beim Landratsamt Mittelsachsen

Postanschrift

Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg

Hausanschrift

Dr.-Zieger-Straße 2
04720 Döbeln

Telefon

Frau Scholeck (ibL Halle):
Frau Schilling:
Frau Engel:

0345 – 2334126
03731 – 7991682
03731 – 7991691

E-Mail

tg-altenhof@landkreis-mittelsachsen.de

www.vlinsachsen.de

15.07.2025

**Der Vorstand wünscht allen
Teilnehmern und Gästen
eine gute Heimfahrt!**