



Ländliche Neuordnung Polkenberg

Information zur Neuvermessung in den Ortslagen Zeschwitz, Görnitz und Beiersdorf

Im Rahmen des Ländlichen Neuordnungsverfahrens Polkenberg wird im Juni 2011 in weiteren Ortsteilen der Gemeinde Bockelwitz mit der Durchführung von Planwunschterminen mit anschließender Neuvermessung der Ortslage begonnen. Hierzu werden alle Eigentümer von Grundstücken und alle Erbbauberechtigten zu einem Ortstermin persönlich eingeladen.



Bodenordnung, wozu?

Seit der letzten flächendeckenden Vermessung sind bereits ca. 150 Jahre vergangen. Dementsprechend schlecht ist der Zustand des Katasters (fehlende Grenzsteine, widersprüchliche Katasterkarten, ...) und entsprechend groß das Streitpotential bei unklaren Eigentumsverhältnissen.

Daher werden im Rahmen der Ländlichen Neuordnung die Eigentumsverhältnisse neu geordnet. In den Ortslagen sollen die Eigentums Grenzen an die Nutzungsverhältnisse angepasst werden.

Ziel der Bodenordnung und der anschließenden Neuvermessung ist es, Rechtsklarheit bzgl. der Grenzen eines jeden Grundstücks zu schaffen.

Nach dem Abschluss der Vermessungen und deren Vollzug im Neuordnungsplan hat jeder Grundstückseigentümer ein klar definiertes Flurstück mit eindeutigen, durch Grenzzeichen erkennbaren Grenzen (Ausnahme: Aussetzung der Abmarkung).

Wie läuft die Neuvermessung ab?

Im Unterschied zur üblichen Katastervermessung werden bei der Neuvermessung in der Ländlichen Neuordnung die alten Grenzen nicht hergestellt. Dies bedeutet, dass sich die Grundstückseigentümer mit ihren Nachbarn über den neuen Grenzverlauf einigen können. Diese Einigung kann unabhängig von den alten Grenzsteinen erfolgen.

Möchten Grundstückseigentümer die alten Grenzen anhalten, die aber in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar sind (kein Grenzzeichen vorhanden), sollten sie bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) eine kostenpflichtige Grenzvorweisung beantragen.

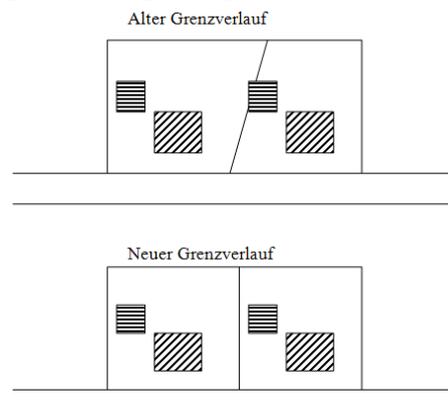
Beim Ortstermin sollten Sie oder ein Vertreter (mit Vollmacht) anwesend sein, um mit den Mitarbeitern der Sächsischen Landsiedlung GmbH Meißen, welche im Auftrag des Referates Integrierte Ländliche Entwicklung beim Landratsamt Mittelsachsen tätig ist, den gewünschten neuen Verlauf der Grenze zu besprechen.

Vor Ort werden dann die neuen Grenzen in Absprache mit allen Grenznachbarn festgelegt. Günstig ist, wenn sie vorhandene Grenzzeichen zugänglich machen bzw. freilegen. Über diesen Termin wird ein kurzes Protokoll angefertigt. Später werden dann die neuen Grenzen durch Grenzzeichen gekennzeichnet und durch einen ÖbV vermessen.

Es ist sinnvoll, schon bekannte „Grenzverletzungen“ (z.B. die teilweise auf dem Nachbargrundstück stehende Garage) bei dieser Gelegenheit gleich zu regeln.

Mit dem Neuordnungsplan, der gegen Ende des Verfahrens aufgestellt wird, erhält jeder Teilnehmer die exakte Größe seines neuen Flurstücks. Erst mit dem in der Ausführungsanordnung des Neuordnungsplans genannten Termin erlangen die neuen Flurstücke rechtliche Gültigkeit. Bis dahin gelten jedoch noch die alten Grenzen.

Beispiel zu Regelung eines Überbaues



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

Der Grenzverlauf wird durch den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft (TG) im Neuordnungsplan festgelegt. Dem Eigentümer steht dann nach Bekanntgabe des Neuordnungsplanes der Rechtsweg offen.

Was geschieht, wenn das Grundstück bereits neu vermessen worden ist?

Wenn das Flurstück bereits neu vermessen ist und Ihren Vorstellungen entspricht, zeigen Sie uns im Grenztermin die vorhandenen Grenzpunkte. Auf Wunsch können die Grenzen aber trotzdem an die Nutzungsverhältnisse angepasst werden.

Ist es möglich sein Grundstück in mehrere Bauplätze zu teilen?

Die Vermessung im Rahmen der Ländlichen Neuordnung 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.

Wie werden Flächendifferenzen zwischen alten und neuen Flurstücken behandelt?

Durch die freiwillige Einigung der benachbarten Grundstückseigentümer über die Grenzen können sich Differenzen der Flächen der neuen Flurstücke zu den Flächenangaben der alten Flurstücke im Grundbuch ergeben. Es wird angestrebt, dass bei geringen Differenzen kein Geldausgleich zwischen den Nachbarn gezahlt wird. Die finanziellen Vorteile der Beteiligten im Rahmen des Neuordnungsverfahrens sollten hier beachtet werden. Vereinbarungen über einen Geldausgleich zwischen den Nachbarn bei Grenzveränderungen sind möglich und müssen privat-rechtlich vereinbart werden.

Welche Kosten entstehen den Eigentümern?

Die anfallenden Kosten werden mit erheblichen Mitteln des Freistaates Sachsen und der Bundesrepublik Deutschland gefördert.

Kostenfrei (!) sind die Schaffung des Festpunktnetzes, der Vermessungstrupp, die benötigten Vermessungsunterlagen, die Innendienstarbeiten (Auswertung, Fertigen der Vermessungsschriften,...) und die Berichtigung des Katasters und des Grundbuchs.

Kosten entstehen für Verbrauchsmaterial; dies sind im Wesentlichen die Grenzzeichen, Messgehilfen, die zusätzlich benötigt werden, um z.B. die Löcher für die Grenzsteine ausheben. Von diesen Kosten werden 82 % durch den Bund und den Freistaat Sachsen gefördert. Die verbleibenden 18 % werden den Ausführungskosten zugerechnet und müssen durch die TG aufgebracht werden. Im Verfahren der Ländlichen Neuordnung Polkenberg wollen die Gemeinde Bockelwitz und die Stadt Leisnig diese Kosten übernehmen.

Allgemeine Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen: Flurbereinigungsgesetz, Sächsisches Nachbarrechtsgesetz, Sächsische Bauordnung, Wassergesetz, Straßengesetz
2. Nach § 8 Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz in Verbindung mit § 35 Flurbereinigungsgesetz haben sowohl die Mitarbeiter des Referates für Integrierte Ländliche Entwicklung

am Landratsamt Mittelsachsen, als auch Mitarbeiter eines vom Referat für Integrierte Ländliche Entwicklung beauftragten Ingenieurbüros die Befugnis, Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen.

3. Erst mit Eintritt des neuen Rechtszustandes, der in der Ausführungsanordnung gesondert bekannt gegeben wird, werden die Vermarkungen rechtskräftige Grenzzeichen. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die Vermarkungen als Vermessungszeichen und dürfen nicht entfernt, beschädigt oder zerstört werden. Eine Zuwiderhandlung kann mit einer Geldstrafe geahndet werden.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren keine Gebäude aufgenommen werden. Zuständig sind die nach Sächsischem Vermessungsgesetz befugten Behörden. Das sind die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbV) und die Abteilung Bau und Vermessung, Fachbereich Vermessung, beim Landratsamt Mittelsachsen (früher Staatliches Vermessungsamt).

Verfahrensablauf zum Planwuschtermin mit anschließender Neuvermessung

- ⇒ Einladung zum Planwuschtermin
- ⇒ Einigung der Grenznachbarn über den gewünschten neuen Grenzverlauf. Freilegen der vorhandenen Grenzzeichen durch die Eigentümer
- ⇒ Zu den Festlegungen wird im Ortstermin eine Niederschrift angefertigt
- ⇒ Setzen der Grenzmarken durch den Bauhof der Gemeinde Bockelwitz
- ⇒ Vermessung der Flurstücke durch den ÖbV
- ⇒ Berechnung der abgemarkten Flächen
- ⇒ Bekanntgabe der abgemarkten Fläche und der Differenzen zur Grundbuchfläche für die Flurstücke in der Ortslage.
- ⇒ Aufstellung des Neuordnungsplanes
- ⇒ Eintritt der Rechtskraft der neuen Flurstücke zum in der Ausführungsanordnung genannten Termin

Noch Fragen?

Bei noch offenen Fragen können Sie sich an die Teilnehnergemeinschaft Polkenberg beim Landratsamt Mittelsachsen, Referat Integrierte Ländliche Entwicklung unter der Nummer 03431 74 1691 (Frau Weißenberg) oder 03431 74 1693 (Herr Schulze) wenden.

Die Verhandlungen werden von Mitarbeitern der Sächsischen Landsiedlung GmbH Meißen durchgeführt (Tel. 03521-469020).

gez. Weißenberg
Vorstandsvorsitzende der
Teilnehnergemeinschaft Polkenberg