

# 3. Teilnehmersammlung TG Cunewalde

- 01.09.2021 -





# Tagesordnung

1. Allgemeine Information zur Ländlichen Neuordnung
2. Stand des Verfahrens der LNO Cunewalde
3. Vorstellung des Wege- und Gewässerplanes
4. Finanzierung der Ländlichen Neuordnung
5. Ortslagenvermessung
6. Allgemeine Aussprache

# **1. Allgemeine Information zur Ländlichen Neuordnung**

## Was ist Flurbereinigung?

Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Bodenordnungsverfahren zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der Landeskultur und der Landentwicklung.

- zur Verbesserung der Erschließungssituation der land- und forstwirtschaftlichen Flächen
- zum Abbau von Investitionshemmnissen durch die Klärung von Eigentumsverhältnissen
- zur Lösung von Landnutzungskonflikten (z. B. zwischen Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung oder Naturschutz)
- zur Flächenbereitstellung für Infrastruktur-, Hochwasser-, Gewässer- und Naturschutzmaßnahmen

## Warum Flurneuordnung ?

- Zusammenlegung zersplitterter Grundstücke unter Beachtung der Wertgleichheit
- Regelung der Eigentumsverhältnisse
- Zuwegung für sämtliche Grundstücke regeln, Bau und Ausbau von Wegen
- Neuvermessung und Berichtigung von Kataster und Grundbuch
- Realisierung von Pflanz- und anderen Maßnahmen zum Zwecke des Erosionsschutzes, zur Gestaltung des Lebensraumes, u.s.w.

# Warum Flurneuordnung in Cunewalde?

- Hochwasserschutz
- Erschließung
- Klärung Eigentumsverhältnisse
- Wegebau



## Gemeinde Cunewalde

Staatlich anerkannter Erholungsort im Oberlausitzer Bergland

Gemeinde Cunewalde - Hauptstraße 18 - 02733 Cunewalde

**Landratsamt Bautzen**  
 SG Flurneuordnung  
 Herr Balling  
 Mächtersstraße 55  
 01917 Kamenz

**Landratsamt Bautzen**  
 Amt für Bodenordnung, Vermessung  
 und Geoinformation  
 08. Juni 2011  
 Az.: .....

Bearbeiter: Bürgermeister Thomas Martok  
 Telefon-Durchwahl: 035977 230-0  
 Unsere Zeichen: Ma/Tr  
 Ihre Nachricht vom:  
 Ihre Zeichen:  
 Cunewalde, den 3. Juni 2011

Antrag auf Einleitung von Flurbereinigungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz im gesamten Einzugsbereich des Cunewalder Wassers und seinen Nebenbächen im Gemeindegebiet von Cunewalde

Sehr geehrter Herr Balling,

Ich nehme Bezug auf die Informationsveranstaltung Hochwasserschutz und Flurbereinigung in Cunewalde vom 11.05.2011 und die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 18.05.2011. In beiden öffentlichen Veranstaltungen haben Vertreter der Gemeinde und Ihrer Behörde sehr umfangreich über mögliche Umfänge und Inhalte von Flurbereinigungsverfahren im gesamten Einzugsbereich des Cunewalder Wassers und seiner Nebenbäche gemeinsam mit den Bürgern diskutiert. Im Ergebnis dessen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.05.2011 einstimmig die entsprechende Antragstellung auf Einleitung von Flurbereinigungsverfahren beschlossen.

Wir beantragen hiermit formell die Einleitung der entsprechenden Verfahren.

Wie groß das Interesse an der Durchführung eines solchen Verfahrens ist, beweist allein die Teilnahme von über 50 Grundstückseigentümern bei der ersten Informationsveranstaltung vom 11.05.2011. Im Ergebnis dieser Informationsveranstaltung haben zahlreiche Bürgerinnen und Bürger und auch Gemeinderäte ihre Bereitschaft erklärt, in entsprechenden Arbeitsgruppen mitzuwirken, um die Strukturen für die Durchführung des Verfahrens aufbauen zu können.

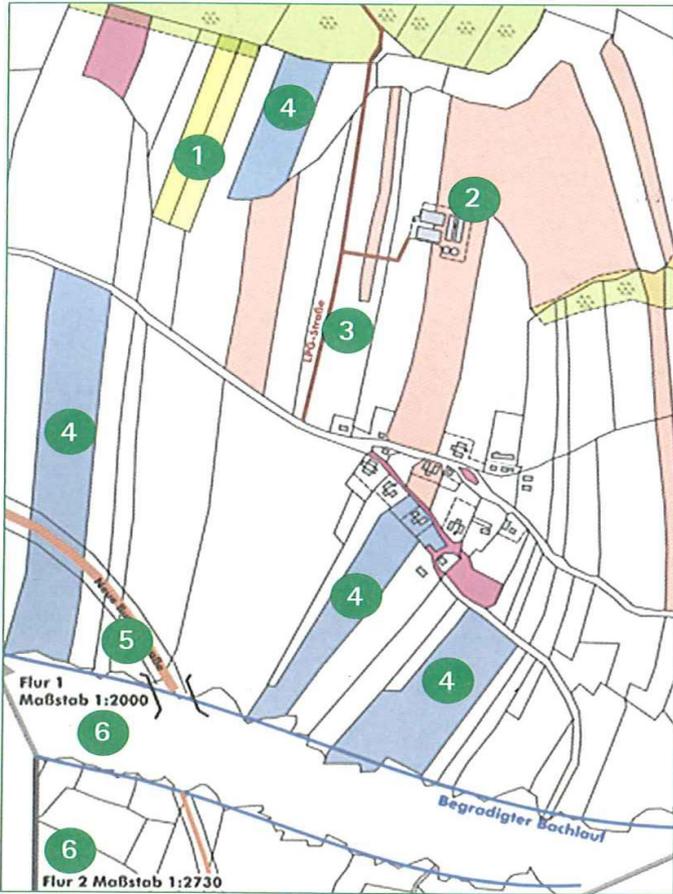
Nachfolgend übermitteln wir Ihnen die konkreten Anschriften und soweit bekannt zusätzliche Angaben zu den potentiellen Mitgliedern einer ersten Arbeitsgruppe:

- Herr Hannes Adler (Gemeinderat und früherer langjähriger Gemeindeführer)  
 Schuweg 2  
 02733 Cunewalde
- Herr Wolfgang Schulze  
 Bachweg 7  
 02733 Cunewalde

.../2

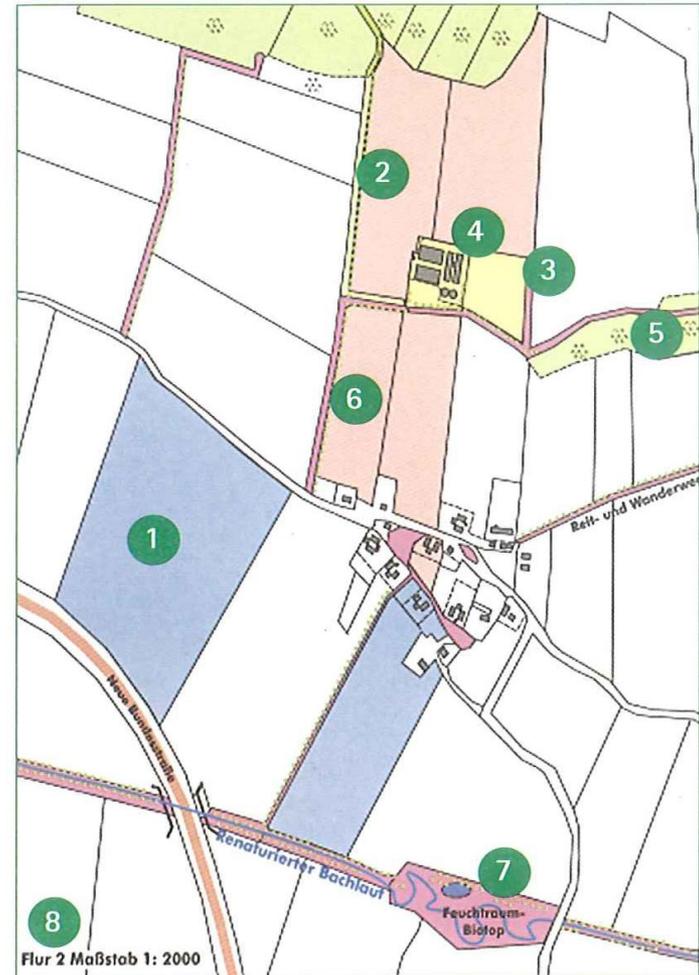
Hinweis:  
 Alle-Mails an die Gemeindeverwaltung Cunewalde übermitteln elektronische Dokumente oder Volltextausgaben (e-fangen keine Rechtsrisikofunktion).  
 Forum: 035977 230-0      Bankverbindungen: Kreissparkasse Bautzen - Konto Nr. 1300100100 (GLZ 03550000)  
 Fax: 035977 230153      Volksbank Lössau-Zittau eG - Konto Nr. 4519023905 (GLZ 035500100)  
 Internetadresse: http://www.zuncho.de.de      e-Mail: gemeindeverwaltung@cunewalde.de

Situation vor der Flurbereinigung



- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb A
- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb B
- Genossenschaftliches Eigentum
- Kommunales Eigentum

Situation nach der Flurbereinigung



# Die Teilnehmergemeinschaft (TG)

<b>Entstehung:</b>	mit Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses
<b>Mitglieder:</b>	alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten
<b>Organe:</b>	Teilnehmersammlung und Vorstand
<b>Aufsicht:</b>	Obere Flurbereinigungsbehörde beim LK Bautzen
<b>Status:</b>	Körperschaft des öffentlichen Rechts (ähnlich Gemeinde)
<b>Aufgaben:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen</li><li>- Neugestaltung des Verfahrensgebietes u.a.</li></ul>

## Teilnehmergemeinschaft (TG)

### Eigene Aufgaben

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen wie Straßen, Wege, Gewässer
- Ausführung erforderlicher Maßnahmen zum Boden- und Naturschutz
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zu deren Übergabe an andere Unterhaltspflichtige
- Aufbringung Eigenleistung und Festsetzung der zu leistenden Beiträge

## Teilnehmergemeinschaft (TG)

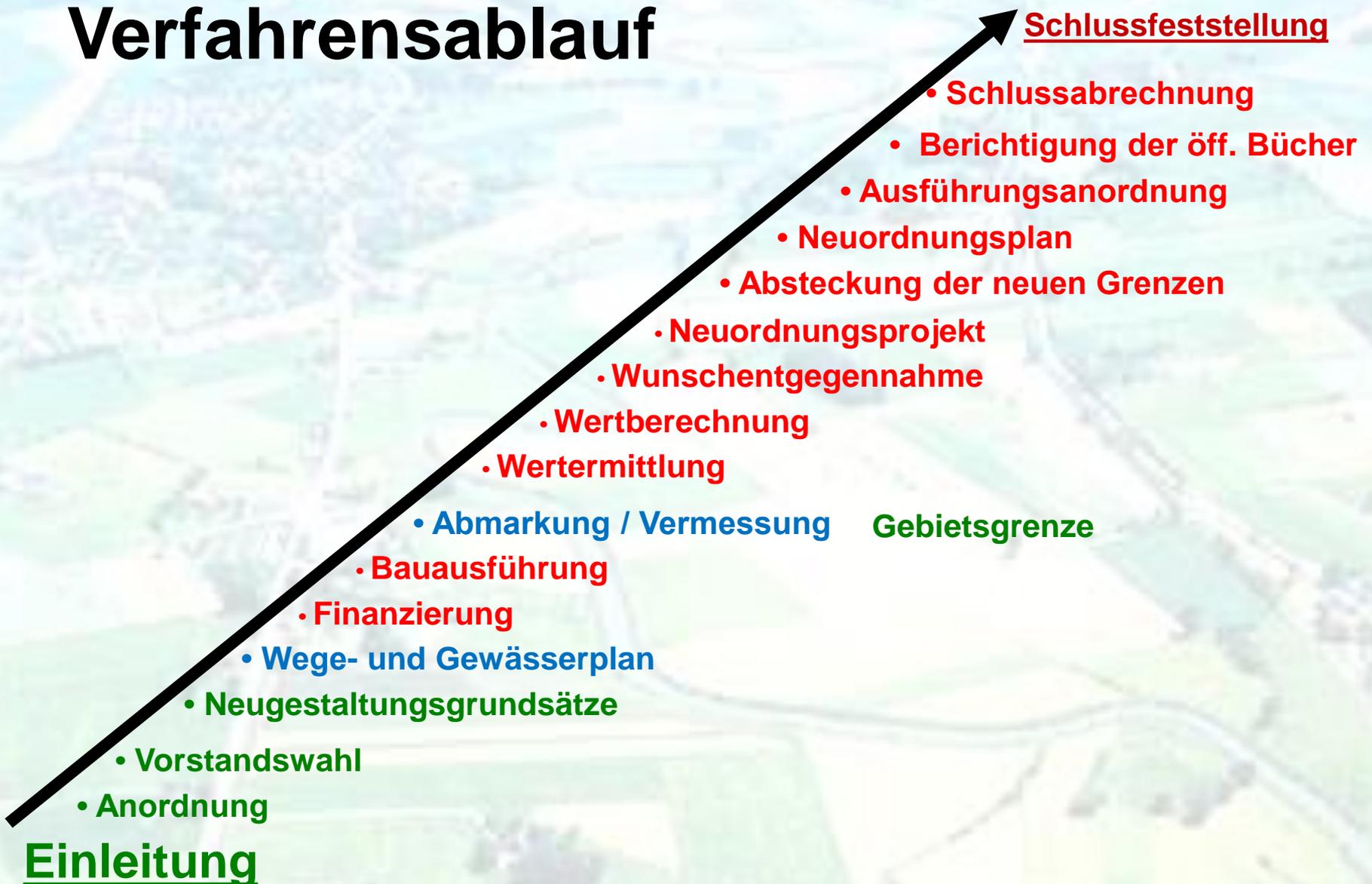
### Übertragene Aufgaben

- Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung unter Einbeziehung von mindestens 2 jedoch max. 4 Sachverständigen
- Entscheidung, ob und wie viel Land für öffentliche Anlagen bereitgestellt wird
- Aufstellung und Ausführung des Neuordnungsplanes

## Vorstand der Teilnehmergeinschaft der LNO Cunewalde:

<b>Mitglieder:</b>	<b>Stellvertreter:</b>
Vorstandsvorsitzender: Herr Adler	stellv. Vorstandsvorsitzende: Frau Westphal
Kriegel, Hagen	Schulze, Rolf
Rausendorf, Jörg	Weber, Constanze
Liepke, Herbert	Gülde, Robert
Martolock, Thomas	Kalauch, Rolf
Neumann, Sandro	Fritsche, Matthias

# Verfahrensablauf

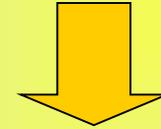


# • Kosten in der Flurneuordnung



## Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen



## Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkungsmaterial

---

### • Freistaat Sachsen

### • Teilnehmergemeinschaft

- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

## **2. Stand des Verfahrens der LNO Cunewalde**

# Verfahrensablauf

Regelverfahren: 350 ha  
200 Besitzstände  
8 Jahre Laufzeit

Cunewalde: 2583 ha  
2781 Besitzstände  
40 Jahre Laufzeit

Schlussfeststellung

• Schlussabrechnung 2050

• Berichtigung der öff. Bücher

• Ausführungsanordnung

• Neuordnungsplan

• Absteckung der neuen Grenzen

• Neuordnungsprojekt

• Wunschentgegennahme

• Wertberechnung

• Wertermittlung 2017 - 2024

• Abmarkung / Vermessung **Gebietsgrenze 2013/2014**

• Bauausführung

2015 - 2040 (?) siehe TOP 3 und 4

• Finanzierung

• Wege- und Gewässerplan 2013 - 2021 (2025) siehe TOP 3

• Neugestaltungsgrundsätze 2014

• Vorstandswahl 2012

• Anordnung 2012

Einleitung

### **3. Vorstellung des Wege- und Gewässerplanes**

# Historie 2012 - 2021

- 2012 Aufstellung Bedarf Wegebaumaßnahmen in Arbeitsgruppe vor Anordnung des Verfahrens
- 2014 Aufstellung Teilplan Weg zum Czorneboh
- 2015 Konzept Wegenetz
- 2016 – 2017 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit  
-FFH-Vorprüfung,  
-Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
-Vorprüfung gemäß UVPG- Gesetz
- 2018 Diskussion weiterer Wege- und Hochwasser-rückhaltemaßnahmen, Entschluss zur Teilung

## Historie 2012 - 2021

2019 Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die ausgewählten Wege durch den VLN

2019/20 Überarbeitung und Aktualisierung LBP, FFH, Artenschutz, UVPG für 2. Teilplan

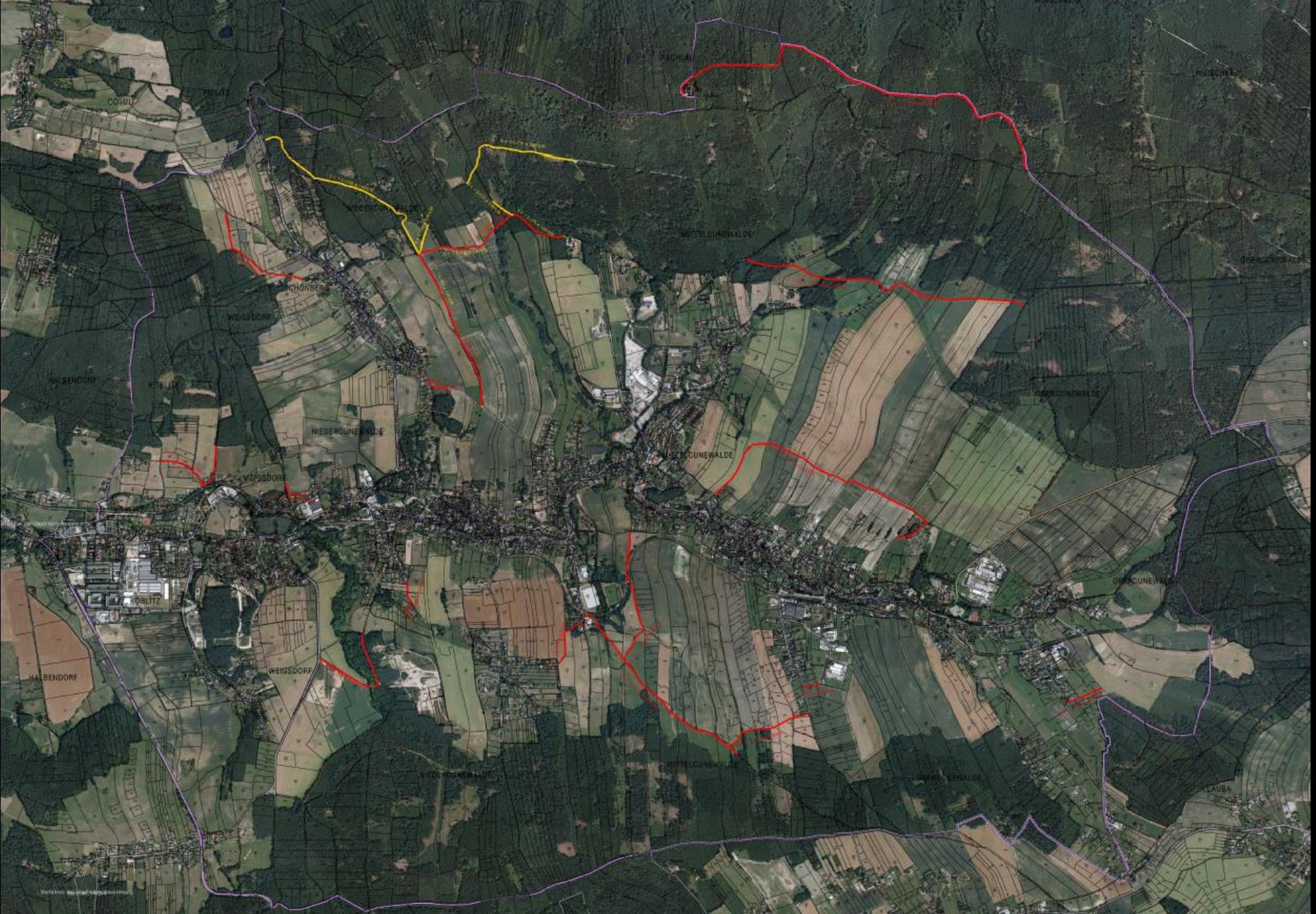
Nov. 2020 Geplante Vorstellung in Teilnehmersversammlung

Jan./Feb. 2021 Öffentliche Auslegung + Sprechtag

28.05.2021 Anhörung der Träger öffentlicher Belange

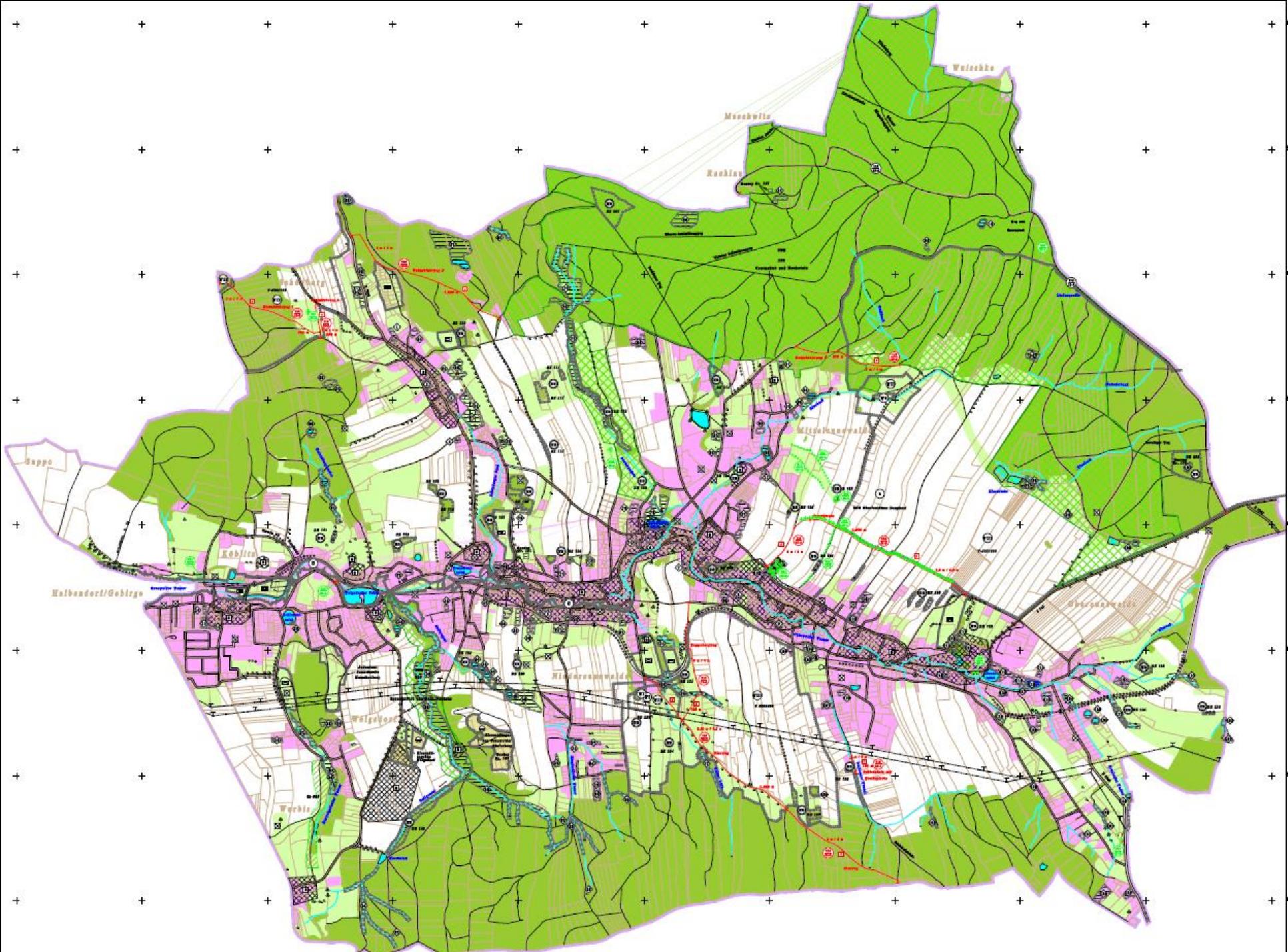
22.06.2021 Termin zur Ausräumung von Bedenken

29.07.2021 Plangenehmigung



# Ausführungskosten

Weg Nr. / Name	Ausbauart		Länge in m	Kosten in € / lfd. m	Kosten	Förderung 83%	Eigenleistung 17%
1 / Brettstraße	Schotter	7	1650	150	277.200 €	230.076 €	47.124 €
2 / Streitbuschweg	Schotter	7	1630	110	200.816 €	166.677 €	34.139 €
3 / Verlängerung Waldstraße	Schotter	7	930	110	114.576 €	95.098 €	19.478 €
4 / Umbau Kurve	Asphalt	2	130	140	20.384 €	16.919 €	3.465 €
5 / Höhnsweg	Schotter	7	940	110	115.808 €	96.121 €	19.687 €
6 / Bierweg	HGD (Beton)	3	1200	150	201.600 €	167.328 €	34.272 €
7 / Neutrassung, Wendeplatte	Schotter	7	510	110	62.832 €	52.151 €	10.681 €
8 / Querweg Gutekunst	Schotter	7	100	110	12.320 €	10.226 €	2.094 €
9 / Erschließungsweg	Schotter	7	220	110	27.104 €	22.496 €	4.608 €
11 / Verb. Hoppebergweg-Bierweg-Sportplatz	Schotter	7	780	110	96.096 €	79.760 €	16.336 €
12 / Verbindungsweg Zieglertal - Sportzentrum	Schotter	7	310	110	38.192 €	31.699 €	6.493 €
13 / Weg zur Sandgrube-Verlängerung Peterdörfelstr.	Schotter	7	680	110	83.776 €	69.534 €	14.242 €
14 / Wiesenweg	Schotter	7	200	110	24.640 €	20.451 €	4.189 €
15 / Hohlweg Rabinke-Reichstr.	Bitum	2	170	140	26.656 €	22.124 €	4.532 €
16 / Straße am Nordhang (Wiederherstellung)	Asphalt	2	565	140	88.592 €	73.531 €	15.061 €
17 / An der Ritterburg (Schönberg)	Schotter	7	660	110	81.312 €	67.489 €	13.823 €
10 / Erschließungsweg Czornebohstraße	Schotter	7	2440	200	546.560 €	453.645 €	92.915 €
S 3	Schotter	7	1200	110	147.840 €	122.707 €	25.133 €
S 4	Schotter	7	750	110	92.400 €	76.692 €	15.708 €
S 5	Schotter	7	150	110	18.480 €	15.338 €	3.142 €
S 6	Schotter	7	200	110	24.640 €	20.451 €	4.189 €





Holzabfuhrweg 2  
MKZ 116-19

Holzabfuhrweg 1  
MKZ 116-18

Holzabfuhrweg 4  
MKZ 116-17

Holzabfuhrweg 5  
MKZ 116-02

Brenstraße  
MKZ 116-01

Cunewalde

Hoppebergweg  
MKZ 116-11

Blenweg  
MKZ 116-06

Potenzial mit  
Wendepunkte  
MKZ 116-26

Weg zum  
Lössstein  
MKZ 116-27

Schönberg

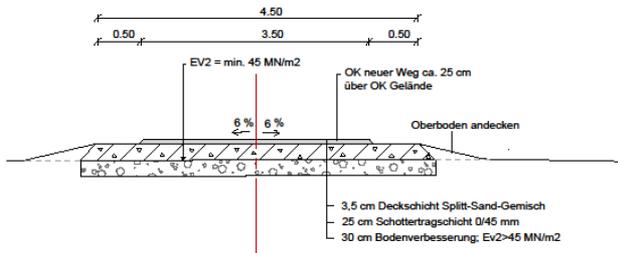
Weigsdorf-Köblitz

Weigsdorf  
Teich

Kaiferberg

WURBIS

Regelquerschnitt 1  
Standardbauweise nach RLW, Bild 8.2: Zeile 2, Spalte 5  
Deckschicht Splitt-Sand-Gemisch



Holzabfuhrweg 1  
Holzabfuhrweg 2  
Holzabfuhrweg 4  
Holzabfuhrweg 5  
Brettstraße BA 1  
Bierweg BA 2  
Hoppebergweg

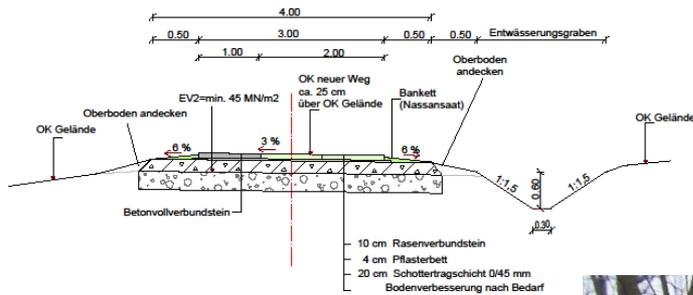


# Bauweisen:

4

# Pflaster

Regelquerschnitt 2, Station 0+090 bis 0+260  
Standardbauweise nach RLW, Bild 8.2: Zeile 8; Spalte 5  
Pflasterdecke



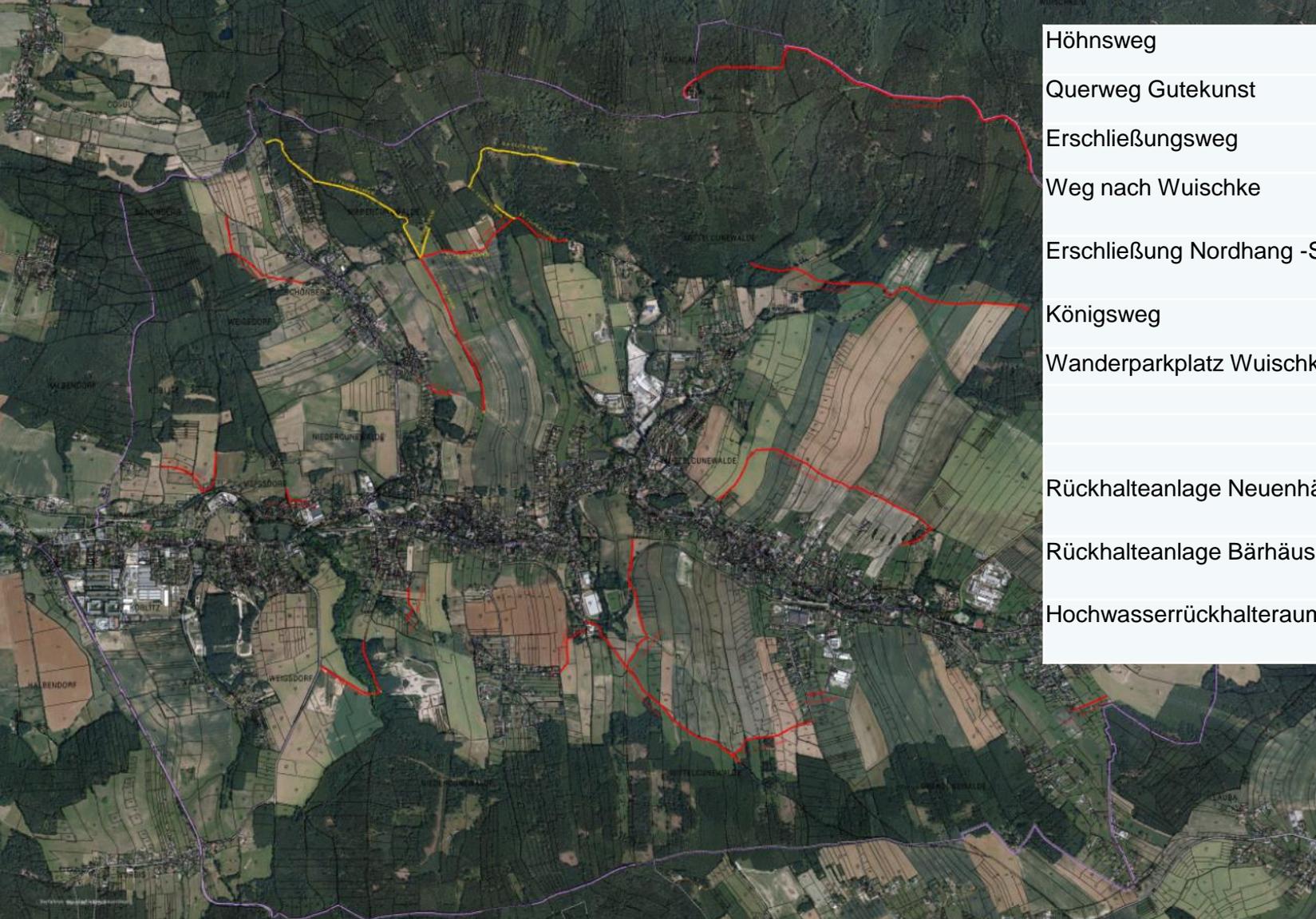
Brettstraße BA 2  
Bierweg BA 2  
Hoppebergweg  
Bereich Senke



# Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 516-01 "Heckengruppe am Holzabfuhrweg 4 "
- 516-06 "Gebüschreihe Klipphausen 1 "
- 516-07 "Gebüschreihe Klipphausen 2"
- 516-08 Gebüsch am FND
- 516-09 Wegbegleitpflanzung Brettstraße
- 516-11 "Erweiterung Obstbaumreihe"
- 517-03 "Erweiterung Streuobstwiese Ecke Polenz-/Brettstraße,,
  
- 518-01 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfstr.
- 518-02 Abriss Weidemelkstall am Butterwasser
- 518-03 Beiseitigung Ruine Neudorfstraße
- 518-04 Entsiegelung Lagerplatz Weigsdorf-Köblitz
- 518-06 Beseitigung Gebäude in Weigsdorf
- 523-01 Lehrtafeln Weg Czorneboh

# Noch in Diskussion befindliche Maßnahmen für die Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes



Höhnsweg

Querweg Gutekunst

Erschließungsweg

Weg nach Wuischke

Erschließung Nordhang -Siebenhügelweg

Königsweg

Wanderparkplatz Wuischke

Rückhalteanlage Neuenhäuser

Rückhalteanlage Bärhäuser Graben

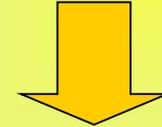
Hochwasserrückhalteraum Schwarzer Winkel

# TOP 4 Finanzierung der Ländlichen Neuordnung



## Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen



## Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkungsmaterial

---

- Freistaat Sachsen

- Teilnehmergemeinschaft

- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

# TOP 4 Finanzierung der Ländlichen Neuordnung (Ausführungskosten)

Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe  
Agrarstruktur und Küstenschutz (Bund und Freistaat)

Verfahren Cunevalde: 83%

Voraussetzungen für Beantragung der Förderung:

- Ausführungsplanung entspricht der Genehmigungsplanung
- Maßnahme ist förderfähig
- Verfügbarkeit der Flächen ist gesichert
- Eigenanteil von 17% ist gesichert

- <https://cardomap.idu.de/lrabz/>



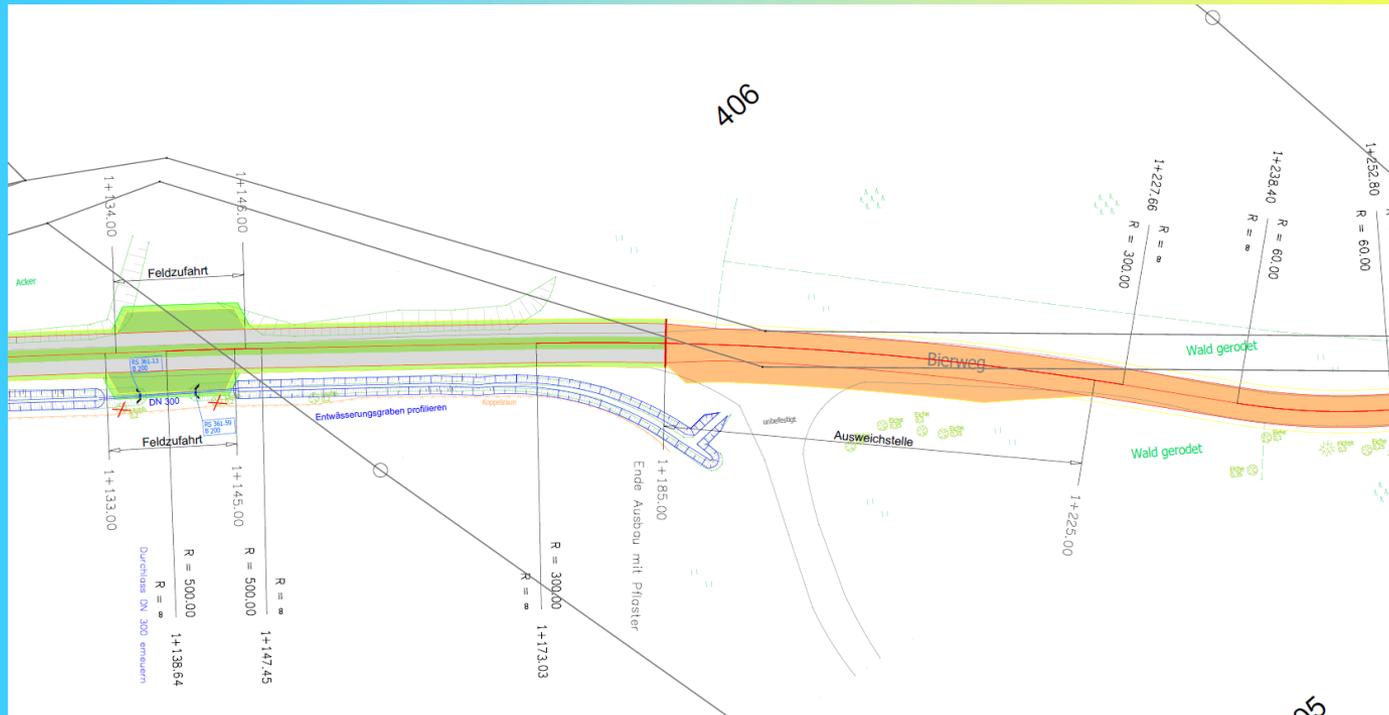


Quelle: Geodaten Sachsen, d. d. e. b. y. - 2.0  
WebAtlasSN © GeoBasisDE / BKG 2021

Maßstab 1 : 955



# Verfügbarkeit der Flächen



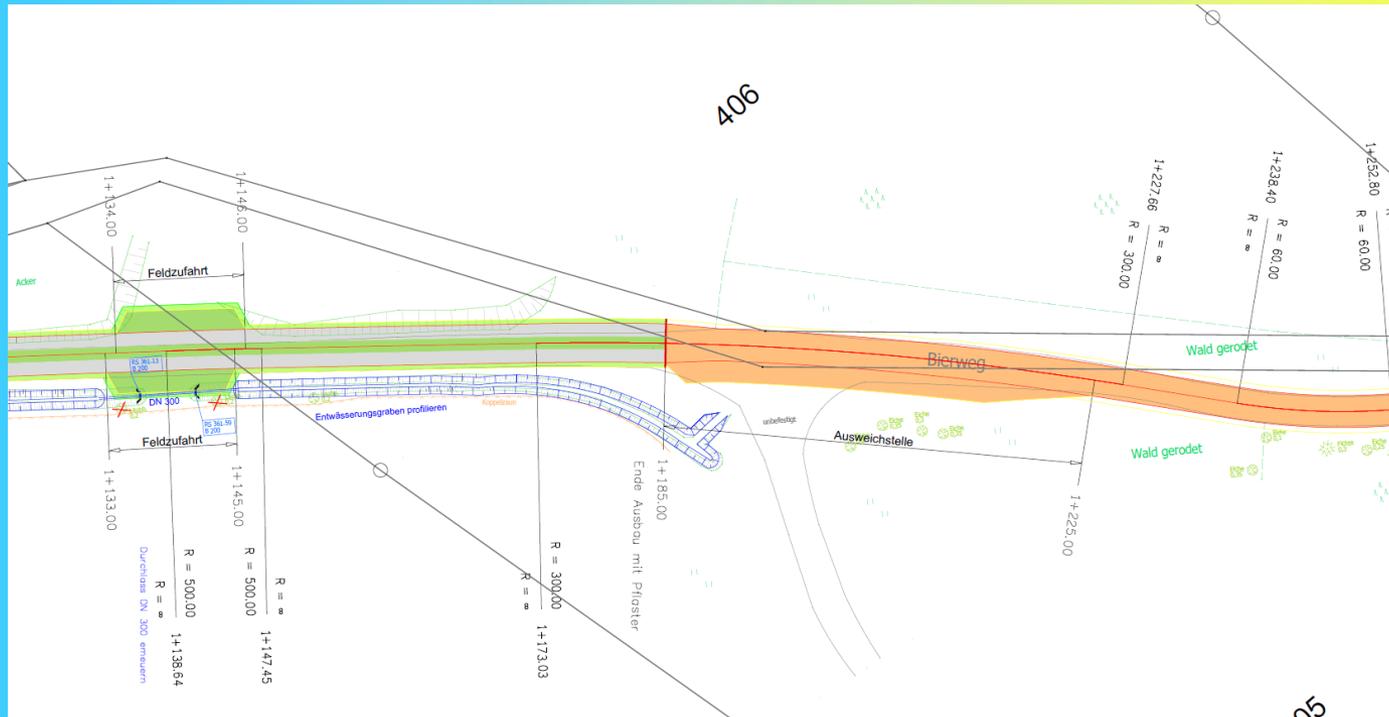
1. Ausbau nach Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes
2. Baufreigabeerklärung von Eigentümern
3. Beantragung der Einweisung in die Flächen nach §36 FlurbG



# FlurbG § 36 Vorläufige Anordnung

(1) Wird es aus dringenden Gründen erforderlich, vor der Ausführung oder zur Vorbereitung und zur Durchführung von Änderungen des Flurbereinigungsplanes den Besitz oder die Nutzung von Grundstücken oder die Ausübung anderer Rechte zu regeln, so kann die Flurbereinigungsbehörde eine vorläufige Anordnung erlassen und erlassene Anordnungen aufheben oder ändern. Zum Ausgleich von Härten kann sie angemessene Entschädigungen festsetzen. Die Entschädigungen trägt die Teilnehmergeinschaft.

# Verfügbarkeit der Flächen



1. Baufreigabeerklärung von Eigentümern
2. Beantragung der Einweisung in die Flächen nach §36 FlurbG
3. Ausbau nach Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes

# TOP 4 Finanzierung der Ländlichen Neuordnung (Ausführungskosten)

Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe  
Agrarstruktur und Küstenschutz (Bund und Freistaat)

Verfahren Cunevalde: 83%

Voraussetzungen für Beantragung der Förderung:

- Ausführungsplanung entspricht der Genehmigungsplanung
- Maßnahme ist förderfähig
- Verfügbarkeit der Flächen ist gesichert
- Eigenanteil von 17% ist gesichert**

<b>Gesamtkostenaufteilung</b>	<b>2021</b>	<b>2024</b>	<b>Gesamt</b>
Gesamtinvestitionen (incl. BO, Umlage)	3.175.675 €	2.045.840 €	<b>5.221.515 €</b>
Förderung 83%	2.635.810 €	1.698.047 €	<b>4.333.857 €</b>
Eigenanteil 17%	539.865 €	362.793 €	<b>902.658 €</b>
Eigenteil Cunewalde	403.597 €	263.928 €	<b>667.525 €</b>
Eigenanteil Bautzen	64.294 €	60.127 €	<b>124.421 €</b>
Eigenanteil Hochkirch		8.500 €	<b>8.500 €</b>
Eigenanteil Jagdgenossenschaft	3.000,00 €		<b>3.000 €</b>
Eigenanteil TG	68.974 €	30.238 €	<b>99.211 €</b>

Gemeinde Cunewalde: 28 Jahre x 25 T€ = 700 T€ bis 2040

Benötigte Teilnehmerbeiträge: **100 T€**

# Finanzierung Eigenanteil TG Cunewalde

## Aufklärungsversammlung

Kostenübernahme durch die TG:	26.883 €
geschätzte beitragspflichtige Fläche	ca. 850 ha
tatsächliche Umlage durchschnittlich	ca. 32 €/ha

Summe Bedarf 100.000 €

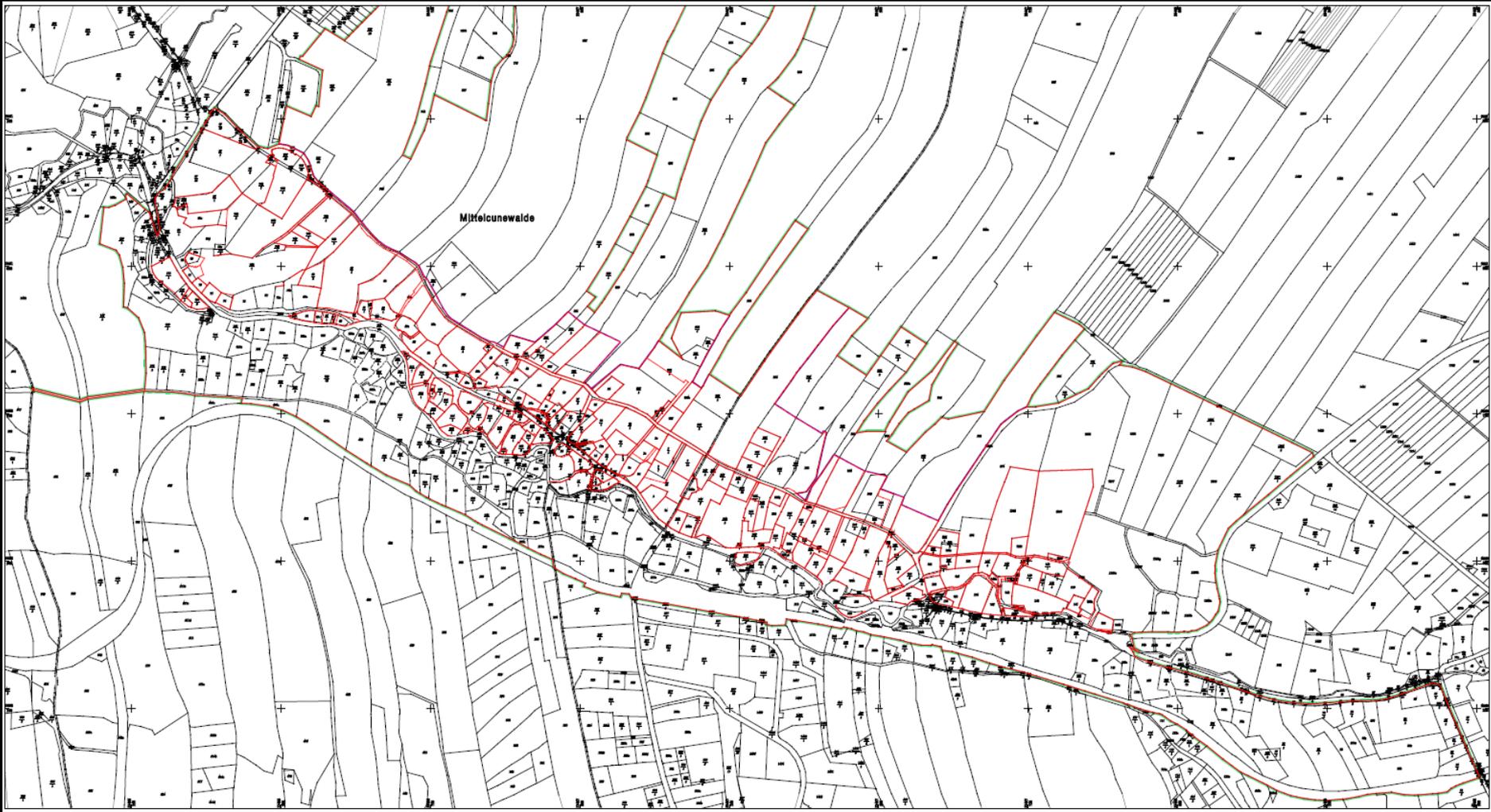
Auf 850 ha Beitragsfläche	durchschnittlich 118 €/ha
Auf 2583 ha Verfahrensfläche:	durchschnittlich 39 €/ha

# TOP 4 Wege- und Gewässerplan -Finanzierung

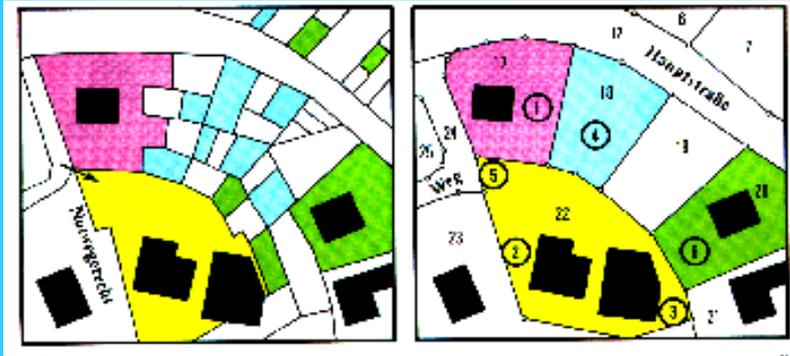
## Abschätzung für die Berechnung des Beitragsmaßstabes Cunewalde

Wald	50%	723 ha	6,43 €/ha
Landwirtschaft	50%	634 ha	25,73 €/ha
GF aller Art	50%	182 ha	257,30 €/ha
Wald	100%	300 ha	12,87 €/ha
Landwirtschaft	100%	500 ha	51,46 €/ha

## **5. Hinweise und Erläuterungen zur Ortslagenvermessung**



# Eine wichtige Aufgabe der TG ist u.a.:



## Ortslagenvermessung im Rahmen der Flurneuordnung

- generelle Übereinstimmung der Örtlichkeit mit dem Liegenschaftskataster

### dabei

- Schaffung von rechtlichen Zuwegungen
- Beseitigung von Überbauungen
- Vereinfachung des Liegenschaftskatasters durch z.B. Grenzbegradigungen
- Erneuerung des Katasters durch Neuvermessung nach neuzeitlichen Methoden
- Berichtigung und Erneuerung des Grundbuches

## Informationen zur Ortslagenvermessung

---

Die Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen erfolgt gemeinsam mit **allen Eigentümern** oder **deren Vertreter** der jeweils von der Grenze betroffenen Flurstücke.

# Ortslagenvermessung – die Vorteile



  
Grenze -neu-

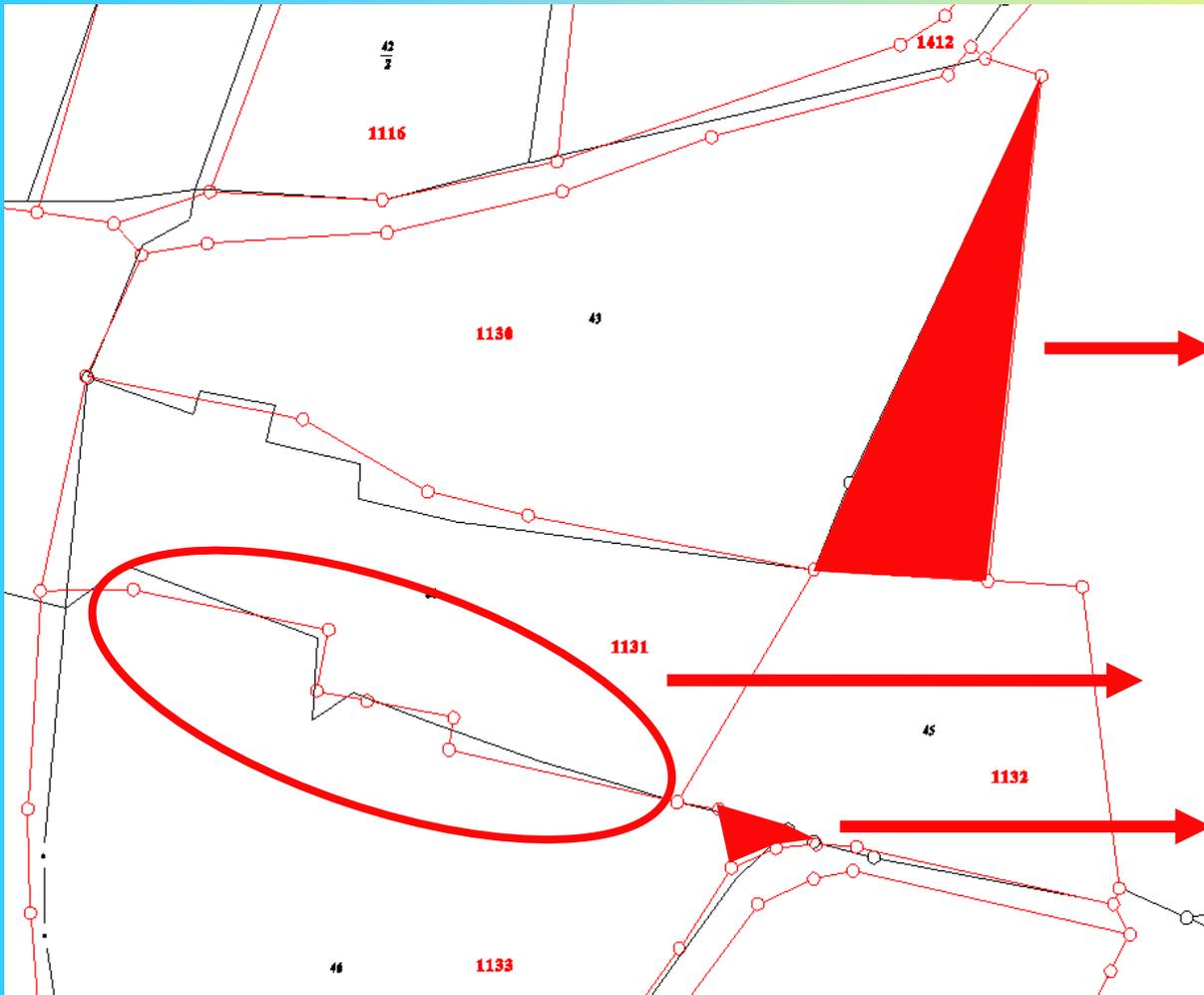
  
Grenze -alt-

Flurstücke werden  
zusammengelegt

Gebäude überbaut

Zaun weicht von alter  
Grenze ab

# Informationen zur Ortslagenvermessung



## Mehr- und Minderausweisungen

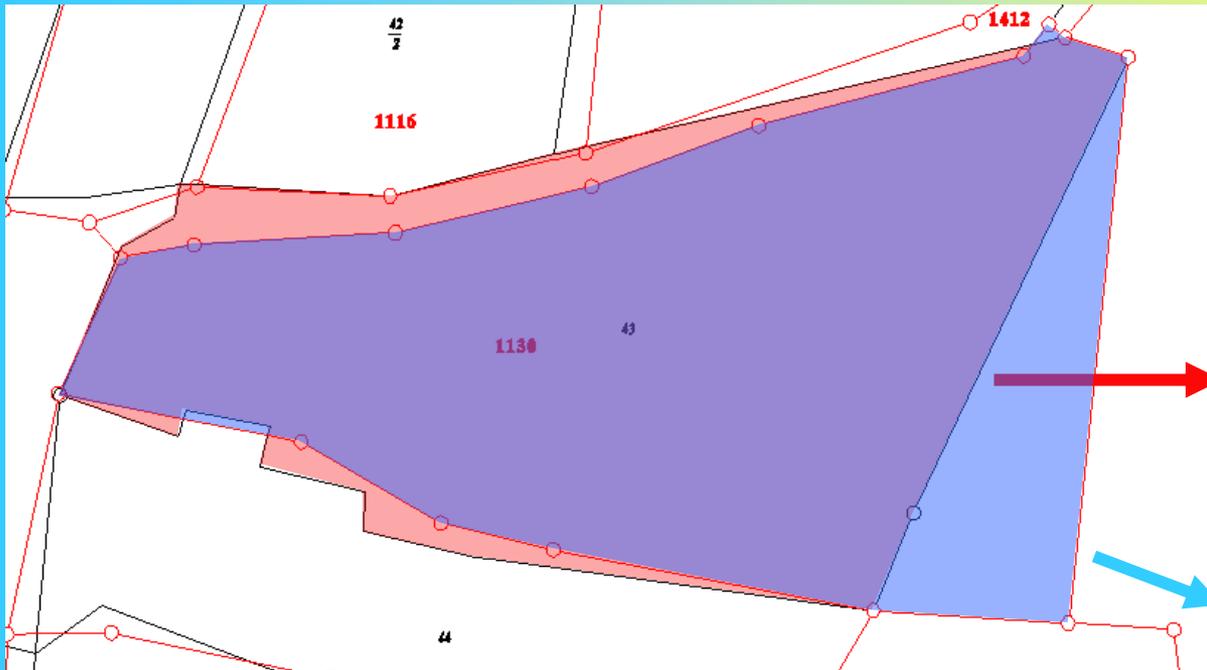
Hinzuerwerb 150m<sup>2</sup> Bauland

Sofern eine Zuordnung eindeutig möglich ist, können Verträge nach § 52 FlurbG abgeschlossen werden.

Grenzbegradigung und Beseitigung von Überbau

Schaffung einer Zufahrt

# Informationen zur Ortslagenvermessung

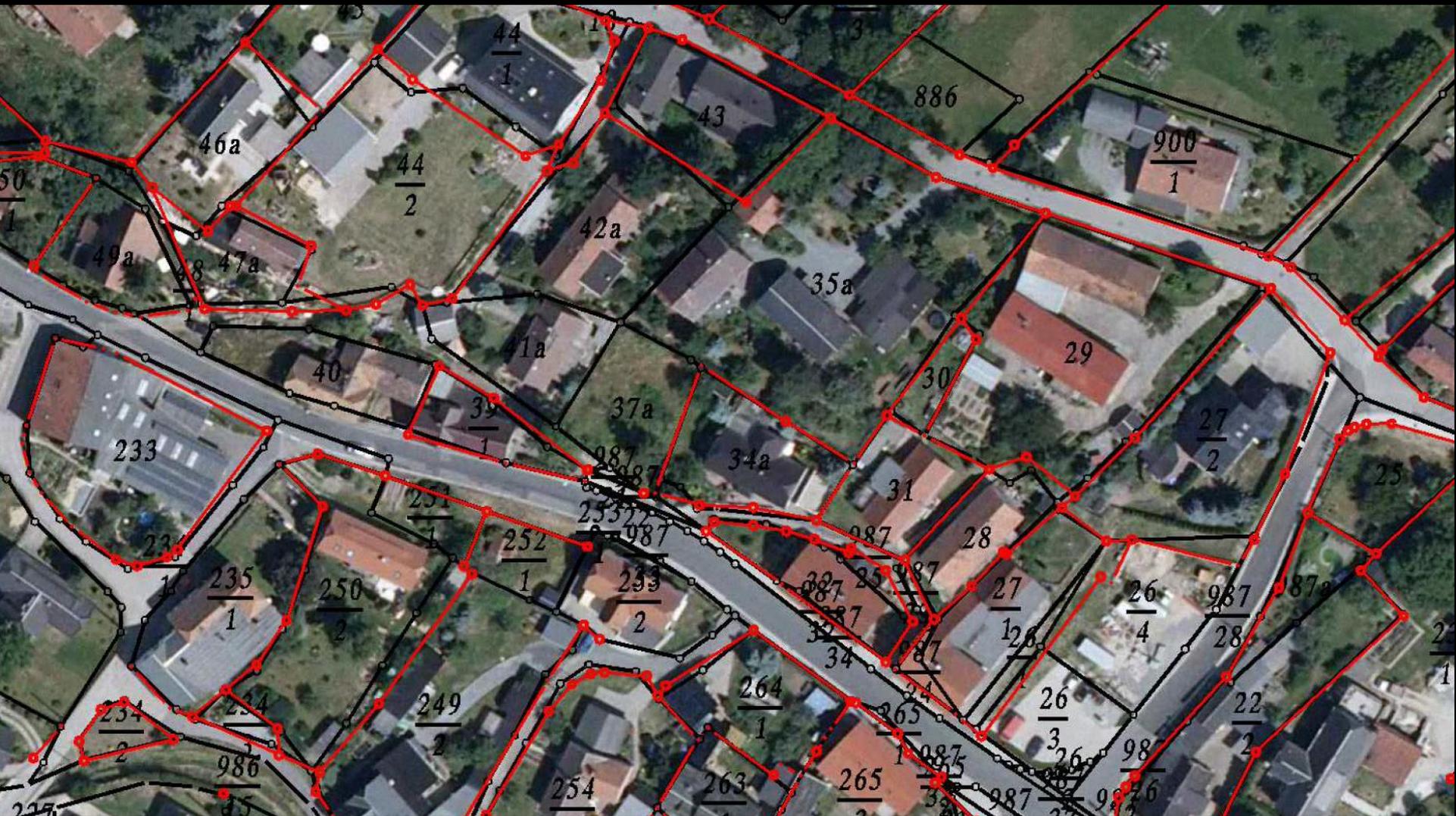


## Mehr- und Minderausweisungen

**Einlage:**  
2950 m<sup>2</sup> á 10,- €/m<sup>2</sup>  
= 29.500,- €

**Abfindung:**  
3000 m<sup>2</sup> á 10,- €/m<sup>2</sup>+  
(dabei Hinzuerwerb 150m<sup>2</sup>  
Bauland)  
= 30.000,- €

**Die Differenz ist in Geld auszugleichen.**  
Der Eigentümer hat 500,- € zu zahlen.



# TOP 6 Fragen und allgemeine Aussprache





# **Beiträge - Gesetzliche Grundlagen**

## **§ 105 Ausführungskosten**

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (Ausführungskosten).

## **§ 5 Aufklärung der Beteiligten;**

- (1) Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

## § 19 Beiträge der Teilnehmer

(1) Die Teilnehmergemeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld (Geldbeiträge) oder in Sachen, Werken, Diensten oder in anderen Leistungen (Sachbeiträge) heranziehen, **soweit die Aufwendungen (§ 105) dem Interesse der Teilnehmer dienen.** Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten, soweit nicht im Flurbereinigungsplan anderes festgesetzt wird. Solange der Maßstab für die Beitragspflicht noch nicht feststeht, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde einen vorläufigen Beitragsmaßstab, nach dem Vorschüsse zu erheben sind.

(2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, bei denen zur Ausführung besonderer Anlagen **außergewöhnlich hohe Aufwendungen** erforderlich sind, kann die Flurbereinigungsbehörde die Beiträge der Teilnehmer **entsprechend den Mehrkosten erhöhen.**

(3) Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung der Beiträge ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.