



Ländliche Neuordnung
Sachsen

Flurbereinigungsverfahren Ländliche Neuordnung Priestewitz Nord

Teilnehmerversammlung, 11.05.2022



Ziel der Veranstaltung:

Antworten geben auf die Fragen

- Warum wird eine Kostenerstattung von Eigentümern verlangt?
- Wofür fallen die Kosten an?
- Wie hoch sind die Kosten, die für die Eigentümer anfallen?



Tagesordnung

1. Flurbereinigung allgemein mit Besonderheiten in Priestewitz Nord
2. Finanzierung und Teilnehmerbeiträge
3. Fragen, Sonstiges



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Was ist Flurbereinigung?

Geleitetes **öffentlich rechtliches Verfahren** nach dem Flurbereinigungsgesetz.

Neuordnung ländlichen Grundbesitzes zur (Gesetzestext):

- Förderung der allgemeinen Landeskultur
- Unterstützung der Landentwicklung
- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Was ist Flurbereinigung?

begründender Teil des Anordnungsbeschlusses (auszugsweise):

- eingeschränkter Zugriff der Grundeigentümer auf Ihr Eigentum infolge ungeklärter Eigentumsverhältnisse
- zahlreiche Grundstücke ohne rechtlich gesicherte Zuwegung bzw. ungenügende Erschließung
- teilweise ungeklärte Eigentumsverhältnisse im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Gewässer
- z.T. schlechter Zustand von Wirtschaftswegen



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Was ist Flurbereinigung?

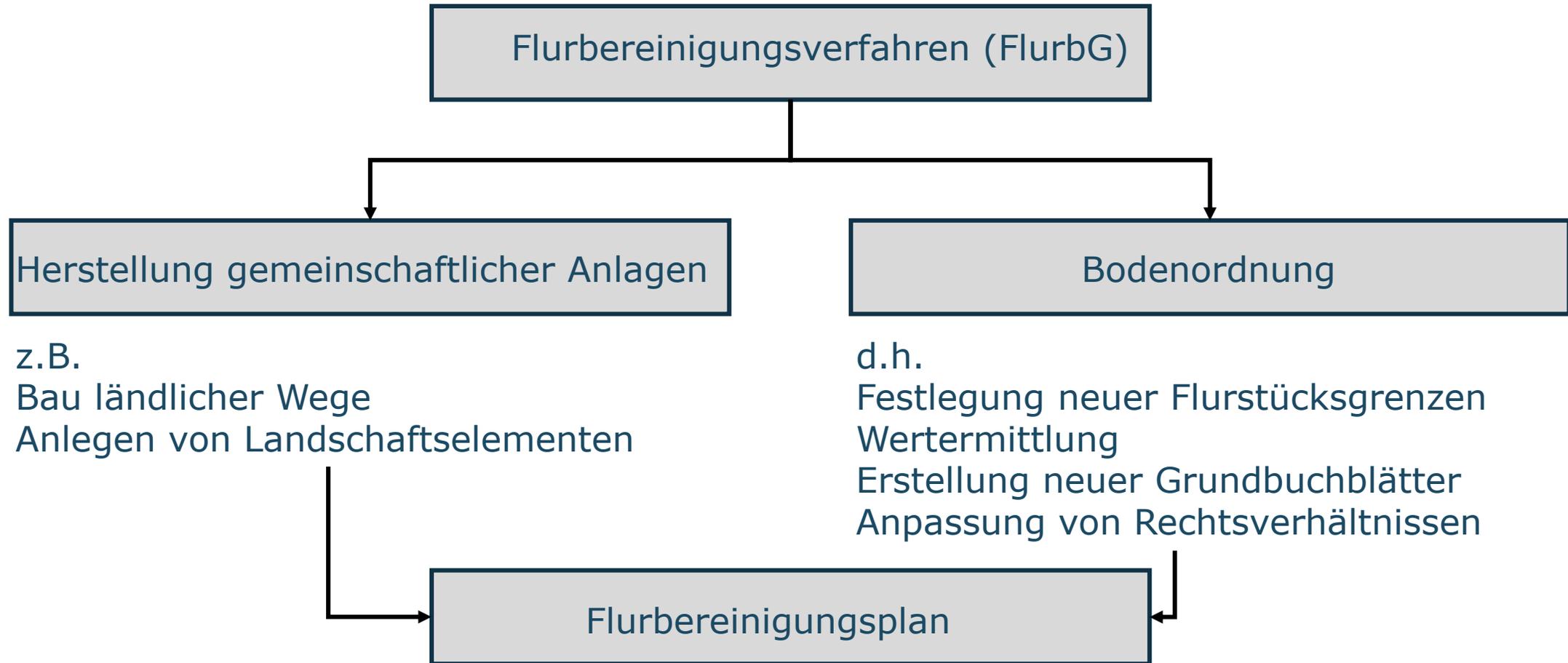
begründender Teil des Anordnungsbeschlusses (auszugsweise):

- Beseitigung für den Naturhaushalt wichtiger sowie die Landschaft gliedernde Landschaftselemente in der Vergangenheit
- fehlende Grenzzeichen
- ...

„Diese Nachteile und Mängel können im Rahmen eines Neuordnungsverfahrens beseitigt und damit verbundene notwendige **Maßnahmen** ausgeführt werden [...].“



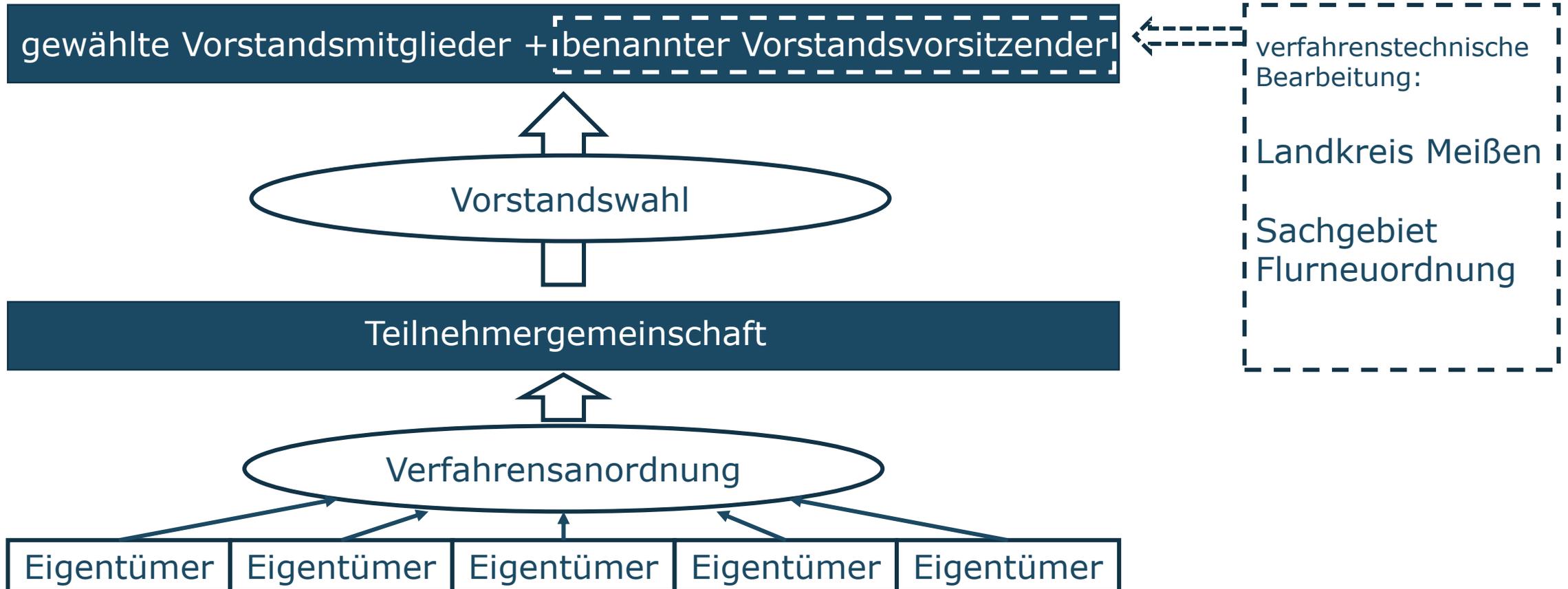
Flurbereinigung Priestewitz Nord





Flurbereinigung Priestewitz Nord

Organisation:





Flurbereinigung Priestewitz Nord

Vorstand (Wahl 2014):

Vorstandsmitglieder

Herr Karsten Herrmann

Frau Margitta Noppes

Herr Ernst-Georg Rendke

Herr Horst Wenzel

Vorstandsvorsitzender

Herr Mathias Fritsche

stellvertretende Vorstandsmitglieder

Herr Frank Dietrich

Herr Jens Dietrich

Frau Susann Frentzen

Herr Thomas Fenske

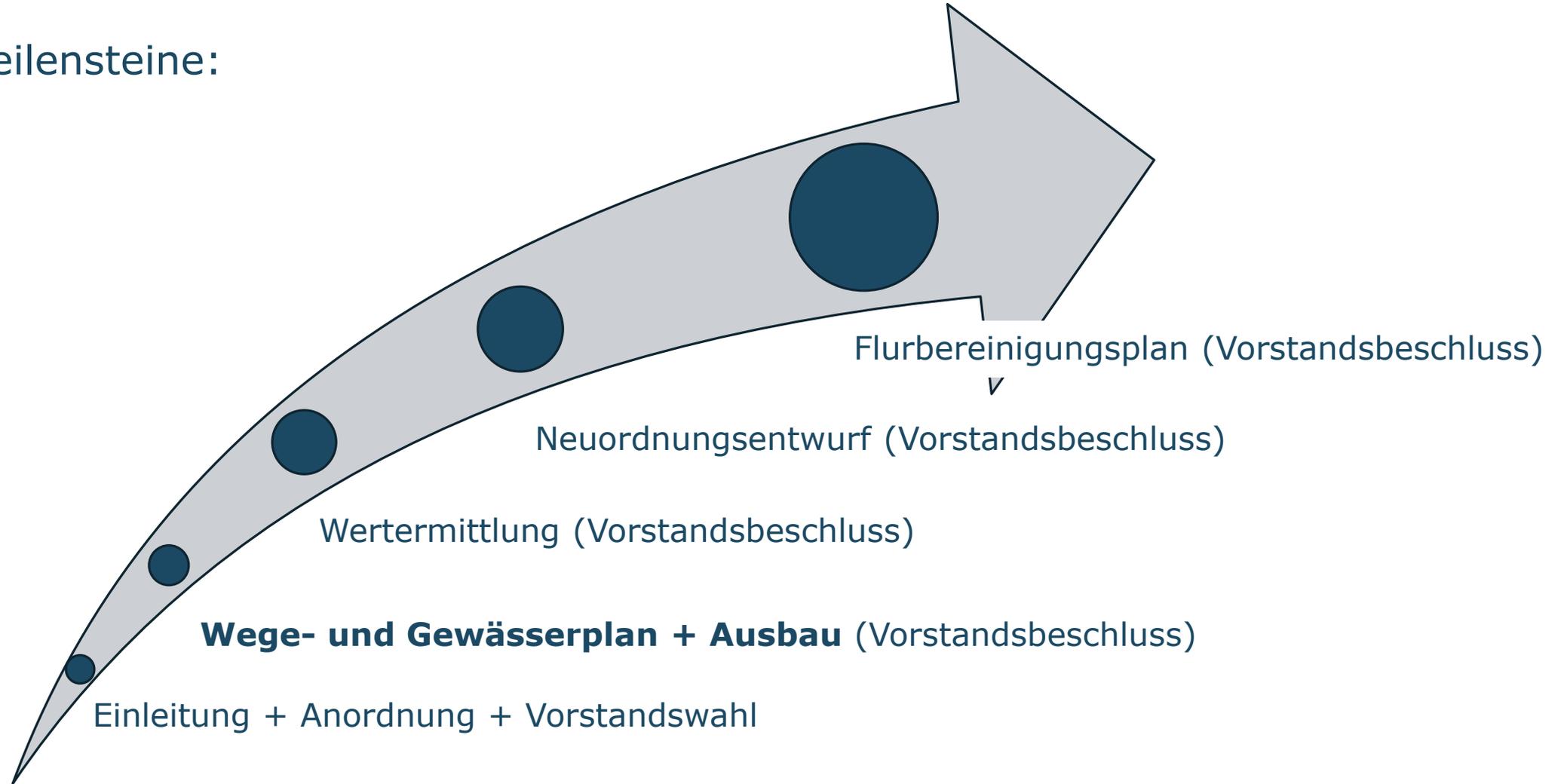
stellvertretende Vorstandsvorsitzende

Frau Diana Dumke



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Meilensteine:





Flurbereinigung Priestewitz Nord

„Stolper“steine:

- 1997 Anordnung Ländliche Neuordnung Priestewitz
- 2001 Teilung Verfahrensgebiet in Priestewitz West, Priestewitz B101, Priestewitz Nord
 - Fokus Ausbau in den Bereichen Priestewitz West, Priestewitz B101
 - „Rücksicht“ auf Ausbau B101 + Radwegbau sowie Eisenbahnneubau
- 2014 Vorstandswahl
- 2015 Beginn Erstellung Wege- und Gewässerplan
- 2020 Auslage der Unterlagen zum Wege- und Gewässerplan
- 2021 Genehmigung Wege- und Gewässerplan
- ab 2022 Beginn Ausbau der Maßnahmen aus dem Wege- und Gewässerplan



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Wege- und Gewässerplan:

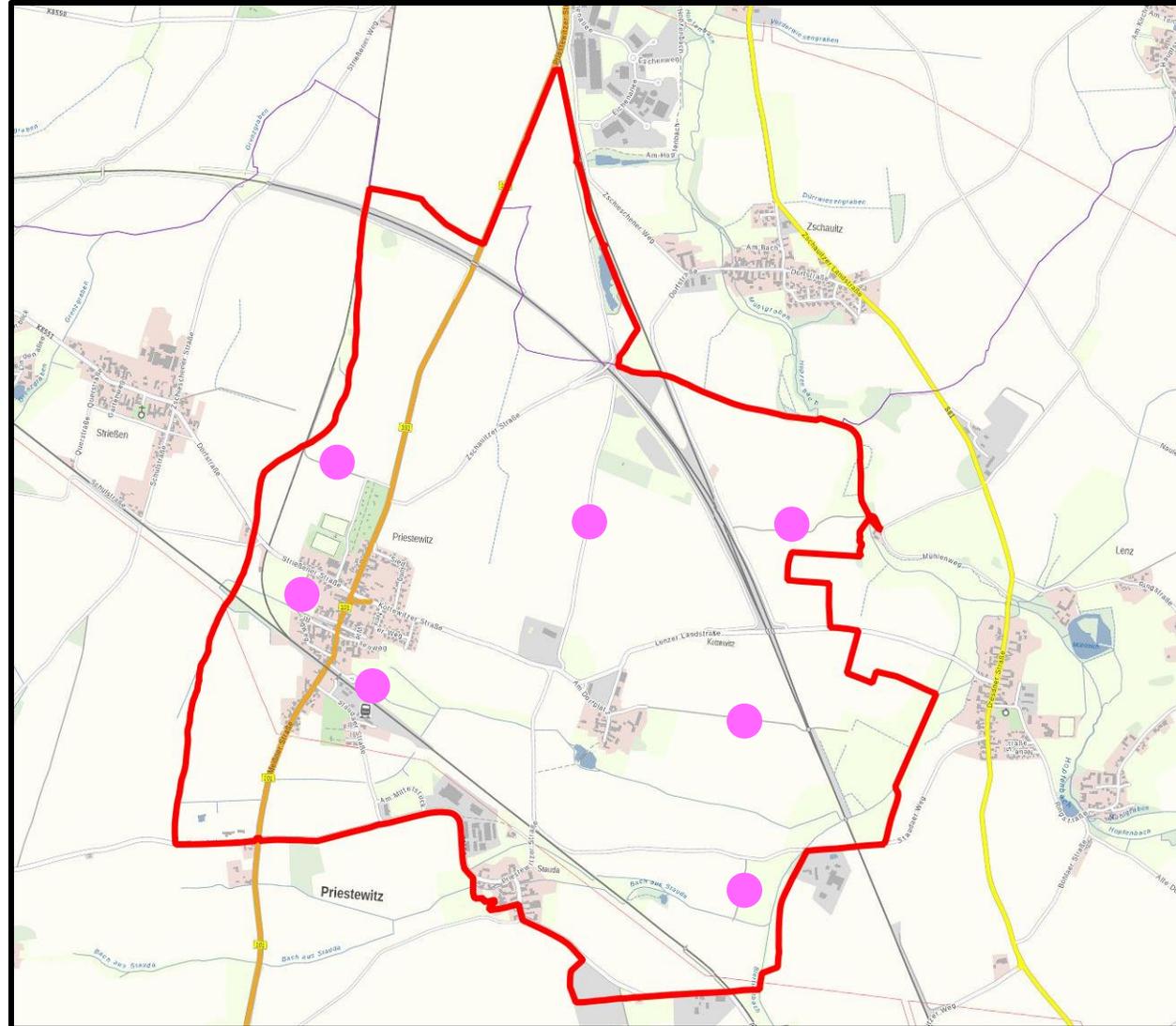
- zusammenfassende „Baugenehmigung“ für alle gemeinschaftlichen Anlagen
- enthält (u.a.):
 - Wegebaumaßnahmen, hier: keine Neutrassierung sondern Ausbau im Bestand
 - Pflanzungen als Landschaftselemente und gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation gemäß naturschutzrechtlicher Vorschriften
 - Erneuerung Gewässerdurchlass



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Wegebaumaßnahmen:

- Weg am Bahnhof Priestewitz
- Birnenallee
- Weg zu den Berliner Wiesen
- Weg hinter Gärten
- Weg parallel Bierlichtbach
- Weg zur Hopfenbachmühle
- Zum Ringweg

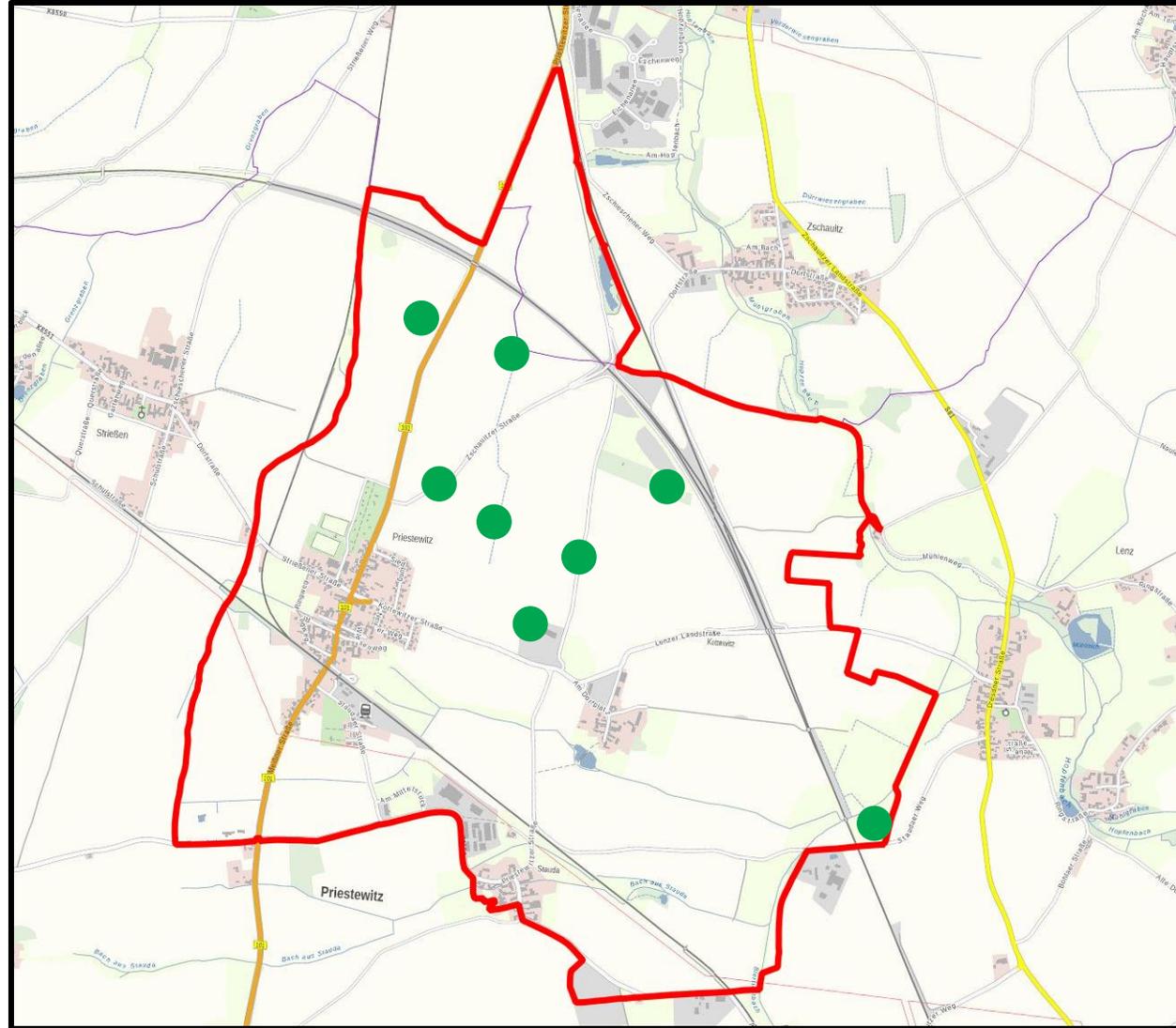




Flurbereinigung Priestewitz Nord

Landschaftselemente:

- Lückenpflanzung Birnenallee
- Uferbegleitpflanzung nördl. + südl. Zschautzer Weg
- Lückenpflanzung Zschautzer Weg
- Lückenpflanzung TBA
- Bepflanzung im Bereich Siloanlage
- Bepflanzung an der B101
- Bepflanzung südl. Solaranlage





Flurbereinigung Priestewitz Nord

Beispiel - Pflasterweg:



Priestewitz West
Abteiweg
südwestlich Laubach



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Beispiel - Durchlass Gewässer:



Priestewitz West
Durchlass Abteiweg
südwestlich Laubach



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Beispiel - Landschaftselement:



Priestewitz West
Feldhecke



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Beispiel – Landschaftselement:



Diera

Wegbegleitpflanzung

westlich Naundörfel



Flurbereinigung Priestewitz Nord

Beispiel – Bodenordnung:





Finanzierung und Teilnehmerbeiträge

Kosten in der Flurbereinigung

Verfahrenskosten (§104 FlurbG)

- Eigentümerermittlung
- Vermessung der Verfahrensgrenze
- Vermessung neuer Flurstücke (ohne Betriebskosten)
- Herstellung der Verfahrensunterlagen
- Wertermittlung
- Berichtigung von Kataster und Grundbuch

Kostenträger: 100% Freistaat Sachsen

Ausführungskosten (§105 FlurbG)

- **Herstellung und Unterhaltung** der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Pflanzungen, ...)
- Betriebskosten der Vermessung der neuen Flurstücke (Grenzsteine)
- Betriebskosten der Teilnehmergeinschaft (Vorstandsarbeit)

Kostenträger: 100% Teilnehmergeinschaft

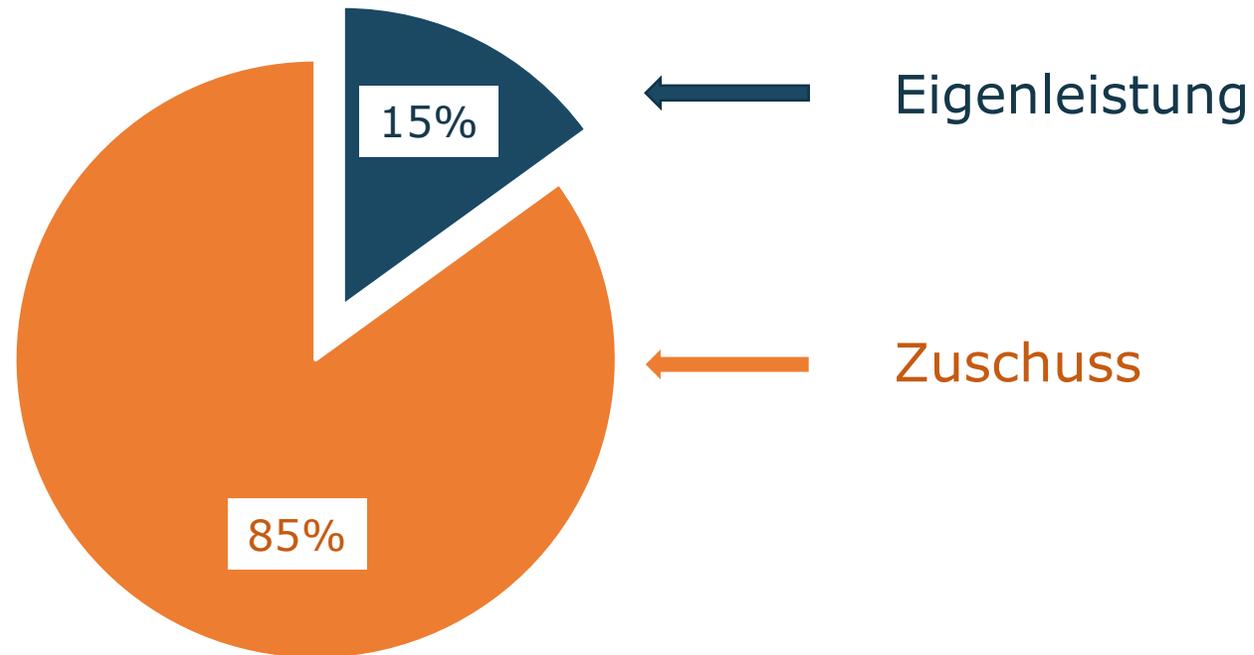
ABER ...



Finanzierung und Teilnehmerbeiträge

Ausführungskosten:

- Förderung nach der Richtlinie Ländliche Entwicklung (RL LE/2014) von EU, Bund und Freistaat Sachsen zu 85%
- fester Fördersatz für gesamte Verfahrenslaufzeit





Finanzierung und Teilnehmerbeiträge

Eigenleistungsanteil:

Kostenträger = Teilnehmergeinschaft

ABER ...

Deckelung der Kostenübernahme auf 250,00 DM/ha (127,83 €/ha)

- gemäß Aufklärungsversammlungen Oktober 1997
- nur durch Vorstandsbeschluss änderbar

Flurstücksgröße	500m ²	1000m ²	1ha	10ha
max. Beitragshöhe	6,40€	12,80€	128€	1.280€



Finanzierung und Teilnehmerbeiträge

Eigenleistungsanteil:

- alle Teilnehmer finanzieren Alles
- vorschüssige Beitragserhebung für zukünftige Kosten in Form eines Bescheids
- Teilnehmergemeinschaft stellt den Bescheid aus
- einmalige Beitragszahlung für alle Maßnahmen
- maximale Beitragshöhe richtet sich nach anteiliger Flurstücksfläche im Verfahrensgebiet
- Buchung Guthaben auf Teilnehmerkonto, maßnahmenspezifische Verrechnung im Bedarfsfall



Finanzierung und Teilnehmerbeiträge

Finanzmittelplanung:

geplante Gesamt(bau)kosten	Zuschüsse	Eigenleistung
1,3 Mio €	1,1 Mio €	200 T€
davon durch Teilnehmerbeiträge gedeckt:		92 T€
davon offen:		108 T€

Priorisierung Maßnahmenumsetzung nach Abstimmung zwischen Vorstand und Gemeindeverwaltung (IV-2021):

- Birnenallee
- Weg zu den Berliner Wiesen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ansprechpartner:

Herr Fritsche (03521 725-2171)

Frau Dumke (03521 725-2173)

E-Mail: KVmA.Flurneuordnung@kreis-meissen.de

Vortrag (pdf-Version):

<https://www.vlinsachsen.de/landkreise/meissen/priestewitz-nord/aktuelle-informationen>



Ergänzende Fragen und Anmerkungen



Betreff: Gesetzliche Grundlagen

Grundlage zur Anordnung, Durchführung und Abschluss eines Flurbereinigungsverfahrens bildet das **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**. Bundesländerspezifische Ausführungsgesetze regeln Besonderheiten. In Sachsen gilt dementsprechend das FlurbG immer in Verbindung mit dem **Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AGFlurbG)**.



Betreff: Legitimation der Teilnehmergeinschaft

Die **Teilnehmergeinschaft** als Zusammenschluss aller Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten **entsteht kraft Gesetz** mit der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens. Eine **aktive Zustimmung der betroffenen Eigentümer** ist **nicht erforderlich**. Eine **Ablehnung** der Teilnahme am Verfahren kann nur **mit einem Widerspruch gegen die Verfahrensanordnung** hervorgebracht werden. Ein Ausscheiden aus dem laufenden Verfahren kann seitens der Teilnehmer nicht aktiv bewirkt werden.



Betreff: Legitimation der Teilnehmergeinschaft

Die **Teilnehmergeinschaft** entsteht kraft Gesetz als eine **Körperschaft öffentlichen Rechts**. Die Teilnehmergeinschaft hat nicht die Rechtsform eines Vereins. Alle **Organe** der Teilnehmergeinschaft **sowie** deren **Entscheidungsbefugnisse** sind **gesetzlich geregelt**. Für das Handeln der Organe der Teilnehmergeinschaft ist keine Satzung erforderlich.



Betreff: Legitimation des Vorstands

Der **Vorstand** einer Teilnehmergeinschaft wird **durch** die **Teilnehmer** der Teilnehmergeinschaft in einer Wahlveranstaltung **gewählt**. Der aktuelle Vorstand wurde in der Teilnehmersammlung am 06. März 2014 im Gasthof Stauda gewählt.

Stimmberechtigt sind alle zum Zeitpunkt der Wahl anwesenden Teilnehmer. Nachweise, die den Wahlvorgang dokumentieren, können im Sachgebiet Flurneuordnung (Remonteplatz 7, Großenhain) jederzeit eingesehen werden.



Betreff: Solidarprinzip der Kostenverteilung

Die mit der Flurbereinigung umzusetzenden **Ziele** müssen **privatnütziger** Natur sein und gleichzeitig dem Vorteil der Mehrzahl der Teilnehmer dienen. Nicht jeder Teilnehmer muss in der Lage sein, für sich einen Vorteil aus jeder einzelnen Maßnahmen ziehen zu können. Die **Beitragspflicht ist** der **Ausgleich für** die **Wertsteigerung**, die an den Besitzständen der Teilnehmer durch die Flurbereinigung **im Allgemeinen** eintritt. Dieser Vorteilsausgleich ist deshalb auch durch alle Teilnehmer für alle gemeinschaftlichen Maßnahmen einem festgelegten Verhältnis nach zu erbringen.



Betreff: Notwendigkeit von Wegebaumaßnahmen

Die Flurbereinigung bezweckt u.a. die **nachhaltige Entwicklung landschaftskultureller Aspekte im Verfahrensgebiet** sowie die **Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft**. Entscheidungen zur Notwendigkeit des Ausbaus des Wegenetzes sind daher immer **zukunftsorientiert**. Ob und wie die Funktion des Wegenetzes in der Vergangenheit erfüllt wurde, spielt daher eine untergeordnete Rolle. Vorrangig muss die durch die Landwirtschaft gegebene Wirtschaftskraft für die Zukunft gesichert werden.



Betreff: Ausbauart von Wirtschaftswegen

Die Wahl der **Ausbauart** für die zu erneuernden Wirtschaftswegen muss auf die **mittlere Belastung** der Wege ausgelegt werden. Dabei wird auch die zukünftige Entwicklung der Landwirtschaftstechnik mit betrachtet. Ein weiteres Kriterium ist der durch den Baulastträger zu erbringende **Unterhaltungsaufwand**. Diese **Folgekosten** werden überwiegend den örtlichen Gemeinden zugeordnet. Der Unterhaltungsaufwand für gepflasterte Wege ist z.B. deutlich geringer als für Wege mit nur sandgeschlemmter Schotterdecke. Im Falle der Pflasterbauweise rechtfertigen die geringeren Folgekosten die höheren Anfangsinvestitionen.