

Vorstandsbeschluss 02/2022

**Grundsätze des Abzuges nach § 47 FlurbG  
und  
Festlegung von Neuverteilungsentschädigungen**

**1 Vorausleistung (Darstellung in der „Abzugskarte § 47“=Anlage)**

Zur Verringerung des Abzuges nach § 47 FlurbG werden alle bisherigen Wege im Eigentum der Stadt Olbernhau als Vorausleistung abgezogen, soweit diese in der Nähe gemeinschaftlicher Wege verlaufen und nicht am fiskalischen Eigentum der Stadt, z. B. durch Verpachtung, teilnehmen.

**2 Ausnahmen vom Abzug nach § 47 (Darstellung in der „Abzugskarte § 47“)**

\*FG = Flurstücksgruppe

Vom Abzug nach § 47 FlurbG werden ganz ausgenommen (Anteil zum Abzug= 0 %):

- Öffentliche Verkehrsflächen (FG 3) soweit nicht schon Vorausleistung
- Flurstücke von Unternehmens-, Ver- und Entsorgungsträgern, Flächen für den Gemeinbedarf soweit sie für das Unternehmen verwendet werden.
- Flurstücke oder Flurstücksteile, die nach § 52 FlurbG oder mit Auflassung von der Teilnehmergemeinschaft, Unternehmensträgern oder der Stadt erworben wurden.
- Flurstücke oder Flurstücksteile, soweit sie Weiteren, noch nicht durch zuvor erwähnte Ausnahmen, öffentlichen Zwecken dienen (siehe Anlage Landbedarf für öffentliche Anlagen)

Teilweise werden ausgenommen (Anteil zum Abzug=50 %)

- bebaute Flächen, Garten- und Freizeitland in den Ortslagen, wie auch im Außenbereich (FG 1, 2 und 4) einschließlich hiervon eingeschlossene private Wege

Voll zum Abzug haben beizutragen (Anteil zum Abzug=100 %)

- alle übrigen Flurstücke oder Flurstücksteile, welche in den FG Geringstland (FG 5), Acker und Grünland (FG 20 und 30) sowie Wald (FG 10-19) liegen

Dem Vorstand ist bekannt, dass die festgelegten Befreiungen vom Abzug selbigen absolut erhöhen. Damit wird dieser nur auf solche Flächen verteilt, welche einen Vorteil aus den gemeinschaftlichen Anlagen sowie dem allgemeinem Flurbereinigungsvorteil, wie erstmalige Neuvermessung ohne zulässige Fehlertoleranzen der Flurstücke und der Bodenordnung/Zusammenlegung, ziehen.

### **3 Komponenten des Abzuges (Darstellung in der „Landbedarfskarte“=Anlage)**

Über den Abzug ist Land aufzubringen für

die bereits aufgemessenen gemeinschaftlichen Anlagen (sog. Wegegewinnen, ab Nr. 1400)

- dies sind alle im Plan nach § 41 FlurbG enthaltenen Maßnahmen, welche Ortsstraßen, Feld- und Waldwege sind.

die noch aufzumessenden gemeinschaftlichen Anlagen, zumeist Grünwege bzw. noch auzubauende Waldwege SZ=1

die öffentlichen Anlagen SZ=2

- dies sind alle dem öffentlichen Verkehr oder anderen öffentlichen Interessen dienende Flächen (siehe Anlage Landbedarf für öffentliche Anlagen)
- der Träger der öffentlichen Anlage hat den entstehenden Landbedarf vorrangig durch eigene Flurstücke oder erworbenes bzw. noch zu erwerbendes Land nach § 52 FlurbG bzw. Auflassung oder einfacher Landverzichtserklärung Dritter aufzubringen
- die Teilnehmergemeinschaft ist bereit, darüber hinaus benötigtes Land bis maximal 0,25 % als Flächenabzug nach § 47 FlurbG aufzubringen

die noch aufzumessenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege SZ=3

- dies wären alle im Plan nach § 41 FlurbG enthaltenen Maßnahmen, welche als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Wegebau enthalten sind und in das Eigentum geeigneter Träger wie Stadt Olbernhau, Landschaftspflegeverband ect. überführt werden sollen

*Ausgleiche SZ=4 (Zuteilung von Mehrausweisungen ohne Geld)*

- Ein Ausgleich in Land für fehlenden Anwand oder ungünstiger Form der Zuteilungsflächen wie Gehren, Spitzen, schräger Aufstoss wird auch bei Ackerflächen nicht gewährt, da in Blumenau-Reukersdorf, bedingt durch die teilweise Waldhufenstruktur sowie durch den Feldwegebau auf vorhandenen Trassen ohne Neutrassierung, die Form der neuen Flurstücke nicht auf die TG als Verursacher zurückzuführen ist und eine Landabfindung oft in alten Lagen erfolgen wird. Eine Verringerung des Landabzuges ist hierdurch ebenfalls gegeben.
- Ein Ausgleich in Land für Wirtschaftserschwernisse durch Angrenzen an einen durch die TG realisierten Pflanzstreifen wird nicht gewährt. Neue Wirtschaftserschwernisse wurden durch die TG nicht geschaffen bzw. eine Flächenmehrung durch Abwertung der Pflanzflächen gleicht diese soweit aus.
- Die Einwirkungsflächen von Stahlgittermasten, Überspannungen und Schachtanlagen in der Landwirtschaftsfläche werden nicht mit Land entschädigt, da sie bereits in der Wertermittlung berücksichtigt wurden.

#### **4 Weitere, nicht in der Karte darstellbare, Abzugskomponenten**

Land ist aufzubringen

- für Flächenmangel bei Ermittlung der Neuvermessungsdifferenz (= Differenz zwischen Summe aller Einlageflurstücke und der tatsächlichen Fläche, errechnet aus der Verfahrensgrenze)
  - für Unvorhergesehenes, wie
    - unvermeidbare Mehr-/ Minderausweisungen ohne Geld
    - unvermeidbare Mehrausweisungen gegen Geld
    - kleinere Abzugsrückerstattungen
    - Mehrausweisung infolge erneuter Forderungsberechnung wegen stattgegebenen Widersprüchen gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
    - Rückerstattung von Vorausleistungen
- die TG ist bereit, bis zu 0,40 % für Unvorhergesehenes über den Abzug aufzubringen

Zwar ohne Einfluss auf die Höhe des Landabzuges, sei hier erwähnt, dass nach Vergleich mit den amtlichen Katasterfehlergrenzen für Flurstücke (alt) keine Flächenberichtigung im Verfahren durchzuführen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

**angenommen mit 6 gegen 0 Stimmen, bei 0 Enthaltungen v.u.g.**

Vorstandsbeschluss 03/2022

#### **Über die Höhe des Landabzuges § 47 FlurbG**

Der Landabzugsfaktor nach § 47 FlurbG wird für Blumenau-Reukersdorf

**auf 1,5 % festgesetzt.**

Anlage: Formblätter AVLNO IX/26+27 – Neuvermessungsdifferenz + Aufstellung des Abzuges in Kopie

**Abstimmungsergebnis:**

**angenommen mit 6 gegen 0 Stimmen, bei 0 Enthaltungen v.u.g.**