

Informationen zum Flurbereinigungsverfahren Kakerbeck Stand 06-2022

Das Amt für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten Altmark plant die Anordnung eines **Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Kakerbeck** nach § 86 Flurbereinigungsgesetz für Teile der Gemarkungen Kakerbeck - Flur 1, 2, 3, 5, 6; Jemmeritz - Flur 1, 2, 4; Brüchau - Flur 1, Zethlingen – Flur 3, sowie in sehr geringem Umfang Brüchau-Faulenhorst - Flur 1; Schwiesau - Flur 1 und Cheinitz - Flur 2.

Das Gebiet umfasst voraussichtlich ca. 980 Hektar. In der Lage erstreckt es sich auf die um und an die Ortslage Kakerbeck angrenzende Feldmark, wobei der Bereich des Windparks nicht betroffen ist.

Anlass des Verfahrens sind entsprechende Antragstellungen, sowie die vorgesehene Unterstützung von Maßnahmen gemäß Wasserrahmenrichtlinie am Kakerbecker Mühlenbach.

Die Durchführung des Verfahrens richtet sich nach den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG). Die Leitung obliegt der zuständigen Flurbereinigungsbehörde - dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF), Außenstelle Salzwedel.

Ziele des Verfahrens sind

- Agrarstrukturverbesserung durch Neuordnung und Arrondierung des ländlichen Grundbesitzes sowie die Gewährleistung der Erschließung aller Flächen und die Herstellung geordneter rechtlicher Verhältnisse in Bezug auf das Grundeigentum.
- Unterstützung von Maßnahmen der naturnahen Gewässerentwicklung und des Naturschutzes
- Auflösung von Landnutzungskonflikten
- Klärung der Eigentumsverhältnisse an Wegen und Gewässern und landschaftspflegerischen Maßnahmen
- Flächenbereitstellung für Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie zur Entwicklung des Kakerbecker Mühlenbaches durch den Unterhaltungsverband Milde-Biese
- Ausbau des ländlichen Wegenetzes und Umsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen

Verfahrensordnung

Vor der **Anordnung des Verfahrens** sind die **voraussichtlich Beteiligten** über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der zu erwartenden Kosten **aufzuklären** (§ 5 FlurbG). Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie erfolgt die Aufklärung **schriftlich** sowie durch zusätzliche Bereitstellung von Informationen im Internet.

Mit der Anordnung des Verfahrens entsteht die „Teilnehmergemeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Kakerbeck“. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Teilnehmer am Verfahren sind alle Grundeigentümer, Gebäudeeigentümer und Erbbauberechtigten im Verfahrensgebiet.

Vertreten wird die Teilnehmergeinschaft durch einen Vorstand. Die voraussichtlich 5 Vorstandsmitglieder und deren 5 Stellvertreter werden durch die Versammlung der Teilnehmer gewählt. Dieser Vorstand vertritt die Interessen der Teilnehmer. Zur Wahl wird durch öffentliche Bekanntmachung geladen.

Der Vorstand übt eine wichtige Funktion in der Zusammenarbeit mit dem ALFF bei den Planungen aus, er ist laufend zu unterrichten und wirkt mit bei der Festlegung der Grundsätze für die Wertermittlung, der Neugestaltung des Verfahrensgebietes sowie der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG.

Die Teilnehmergeinschaft (TG) hat die gemeinschaftlichen Angelegenheiten und Interessen der Teilnehmer in das Verfahren einzubringen und wahrzunehmen und repräsentiert damit deren Mitwirkungsrechte.

Sie hat mit dem Verfahren verbundene Kosten und Zahlungen zu leisten und von den Teilnehmern einzufordern.

Weiterhin hat die TG vor allem den Ausbau der im Verfahren zu schaffenden gemeinschaftlichen Anlagen gemäß Plan nach § 41 FlurbG (i.d.R. ländliche Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen) vorzunehmen.

Die noch zu planenden Maßnahmen dienen u.a. der Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse. Das vorhandene Wegenetz soll verbessert werden und den Erfordernissen des landwirtschaftlichen Verkehrs sowie der Freizeitnutzung (sanfter Tourismus) im Territorium unter Berücksichtigung des Naturschutzes entsprechend ausgebaut werden.

Wege- und Gewässerplan

Im Verfahren wird ein **Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan** (Plan nach § 41 FlurbG) aufgestellt. Dieser enthält alle Maßnahmen, die im Verfahren als notwendig erachtet werden, meistens ländlicher Wegebau und dazugehörige Ausgleichsmaßnahmen, teilweise auch wasserbauliche Maßnahmen, Brückenbau u.ä. Der Plan wird in enger Abstimmung mit dem Vorstand der TG erstellt und mit einer Plangenehmigung abgeschlossen.

Nach derzeitigem Stand könnten folgende landwirtschaftliche Wege ausgebaut werden:

W01 Wiesenweg in Betonspurbahn (ca. 2.750 m)

W02 Pappelweg in Betonspurbahn (ca. 1200 m) und Brückenneubau über die Untere Milde

W03 Verlängerung Brüchau in Bitumen (ca. 1250 m)

W04 Alter Bahndamm in Bitumen (ca. 800 m) und Brückenneubau über den Kakerbecker Mühlenbach

W05 Unter den Eichen in Bitumen (ca. 300 m)

W06 Am Grünen Weg in Bitumen (ca. 300 m)

W07 Weg zum Nickler Berg in Bitumen (ca. 180 m)

W08 Rübelandweg in Betonspurbahn (ca. 150 m)

W09 Zichtauer Weg in Betonspurbahn (ca. 1.250 m)

Dazu käme als Ausgleichsmaßnahme die Ausweisung von Gewässerrandstreifen entlang des Kakerbecker Mühlenbachs. Die Maßnahmenvorschläge wurden im Vorfeld im Rahmen der Aufstellung der **Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG** durch ein Forum für Landentwicklung Kakerbeck unter Mitarbeit örtlicher Akteure entwickelt. Diese **Planung** und die sich daraus ergebenden Kosten sind im weiteren Verfahren mit dem **gewählten Vorstand der TG** über den oben beschriebenen Plan nach § 41 FlurbG **zu konkretisieren**.

Die Lage der Maßnahmen ist der Karte – Entwurf zum Wegebau - zu entnehmen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen benötigt. Wenn Eigentümer an einem **Flächenverkauf** interessiert sind, werden sie gebeten, sich mit dem ALFF (Ansprechpartner – siehe unten stehend) in Verbindung zu setzen.

Kosten

Im Zuge des Verfahrens werden auch umfassende **Vermessungsarbeiten** erforderlich. Zunächst erfolgen die Grenzfeststellung der Gebietsgrenze und die Grundrissaufnahme der aktuellen Nutzung. Nach Neuordnung aller Flächen folgt dann die Neuvermessung.

In einem Flurbereinigungsverfahren gibt es zwei **Kostenarten**, die Verfahrens- sowie Ausführungskosten (§§104, 105). Die **Verfahrenskosten** (Behördenkosten) trägt die öffentliche Hand.

Die durch Baumaßnahmen und Vermessung entstehenden **Ausführungskosten** sind durch die Teilnehmergeinschaft zu tragen. Hierbei ist das Gesamtkostenvolumen auf 4.000 €/ha zu beschränken.

Bei einer Förderung von 85 % durch Bund/Land/EU kann demnach von einem **Eigenanteil** von maximal 600 Euro Gesamtkosten je Hektar Eigentumsfläche für die einzelnen Teilnehmer/Eigentümer ausgegangen werden.

Nach den oben beschriebenen vorläufigen Planungen ergäben sich Gesamtkosten von ca. **2.660.000 €**, was rund **2.700 €/ha** entsprechen würde und mit der Förderung zu einem Eigenanteil von 405 €/ha führt. Dieser Eigenanteil der einzelnen Teilnehmer/Eigentümer kann auch durch freiwillige Sonderzahlungen, etwa durch die Gemeinde oder Landwirte, welche durch einzelne Maßnahmen besonders bevorteilt werden, geringer ausfallen.

Gemäß § 19 FlurbG sind die von der Teilnehmergeinschaft zu tragenden Ausführungskosten durch Beiträge der Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke durch sogenannte **Hebungen** aufzubringen. Die Beitragspflicht ist als ein Ausgleich für die **Wertsteigerung**, die an Ihren Grundstücken durch die Maßnahmen der Flurbereinigung (bessere Erschließung und Erreichbarkeit der Flächen, Zusammenlegung der Flurstücke, Vermessung, Kataster- und Grundbuchbereinigung etc.) eintritt, anzusehen.

Solange der Maßstab für die Beitragspflicht noch nicht feststeht, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde einen vorläufigen Beitragsmaßstab, nach dem Vorschussleistungen erhoben werden können.

Die Beiträge liegen als öffentliche Last auf den Grundstücken (§ 20 FlurbG).

Vorarbeiten und Aufstellung des Flurbereinigungsplanes

Bei einem Flurneuordnungsverfahren handelt es sich um ein **Grundstückstauschverfahren**, bei dem der Anspruch auf eine wertgleiche Landabfindung

besteht. Der Tausch erfolgt nach Werten und nicht nach Fläche. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen, d. h. nach dem Bodenwert, der sich aus der Ertragsfähigkeit ergibt, zu ermitteln. Grundlage bildet die Bodenschätzung der Finanzverwaltung. Im Verfahren werden alle Flächen einer **Wertermittlung** unterzogen, um die Einlage eines jeden Teilnehmers zu ermitteln und die wertgleiche Abfindung der neu zuzuweisenden Flächen zu garantieren. In einem Wertermittlungsrahmen werden die Grundsätze aufgeführt, nach denen alle Flurstücke bewertet werden (bspw. Acker-/Grünland-Verhältnis, Abschläge für Leitungen oder Verschattung, Wald, Wege, Gewässer). Die Ergebnisse der Wertermittlung werden öffentlich ausgelegt, erläutert und anschließend festgestellt.

Um alle Eigentümer beteiligen zu können, ist es notwendig, diese adressmäßig zu erfassen. Hierzu werden die Eigentümer gebeten, die derzeitigen Grundbucheintragungen zu prüfen und ggf. eine Berichtigung zu veranlassen. Mitglieder größerer Erbgemeinschaft sollten sich über einen gemeinsamen Vertreter einigen, hierzu werden die betroffenen Eigentümer noch einmal gesondert informiert.

Grundsätzlich können sich Teilnehmer zeitweise oder im gesamten Verfahren durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Entsprechende Vollmachtsvordrucke können im ALFF abgefordert oder von der Internetseite heruntergeladen werden.

In Vorbereitung der **Neueinteilung** aller Flächen des Verfahrensgebietes sieht das Flurbereinigungsgesetz nach § 57 FlurbG vor, die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören sind (sogenannter **Planwunsch**). Hierzu werden alle Teilnehmer zu **Einzelgesprächen persönlich eingeladen**, um gemeinsam über die Vorstellungen zu den Landabfindungen zu reden. Bei der Neuzuteilung wird versucht, den Wünschen soweit wie möglich nachzukommen, es besteht jedoch kein Anspruch auf eine bestimmte Lage bzw. Landabfindung.

Die Planung der **Landabfindungen** erfolgt durch die Behörde unter Beachtung der Grundsätze der wertgleichen Abfindung (§ 44 FlurbG). Nach Fertigstellung der Neuplanung der Flurstücke wird in der Regel die **vorläufige Besitzeinweisung** angeordnet (§ 65 FlurbG). Ab diesem Zeitpunkt können die Beteiligten die neuen Flurstücke bereits nutzen. Eigentumsrechtliche Regelungen erfolgen später.

Die Ergebnisse der Planungen und der Neuordnung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse fasst das ALFF in dem **Flurbereinigungsplan** zusammen und ordnet nach Unanfechtbarkeit dessen **Ausführung** an. Zu diesem Zeitpunkt tritt der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen, das Eigentum an den neuen Grundstücken entsteht. Die öffentlichen Bücher werden unrichtig und im Anschluss von Amts wegen berichtigt (Grundbuch, Liegenschaftskataster, Baulastenverzeichnis, etc.).

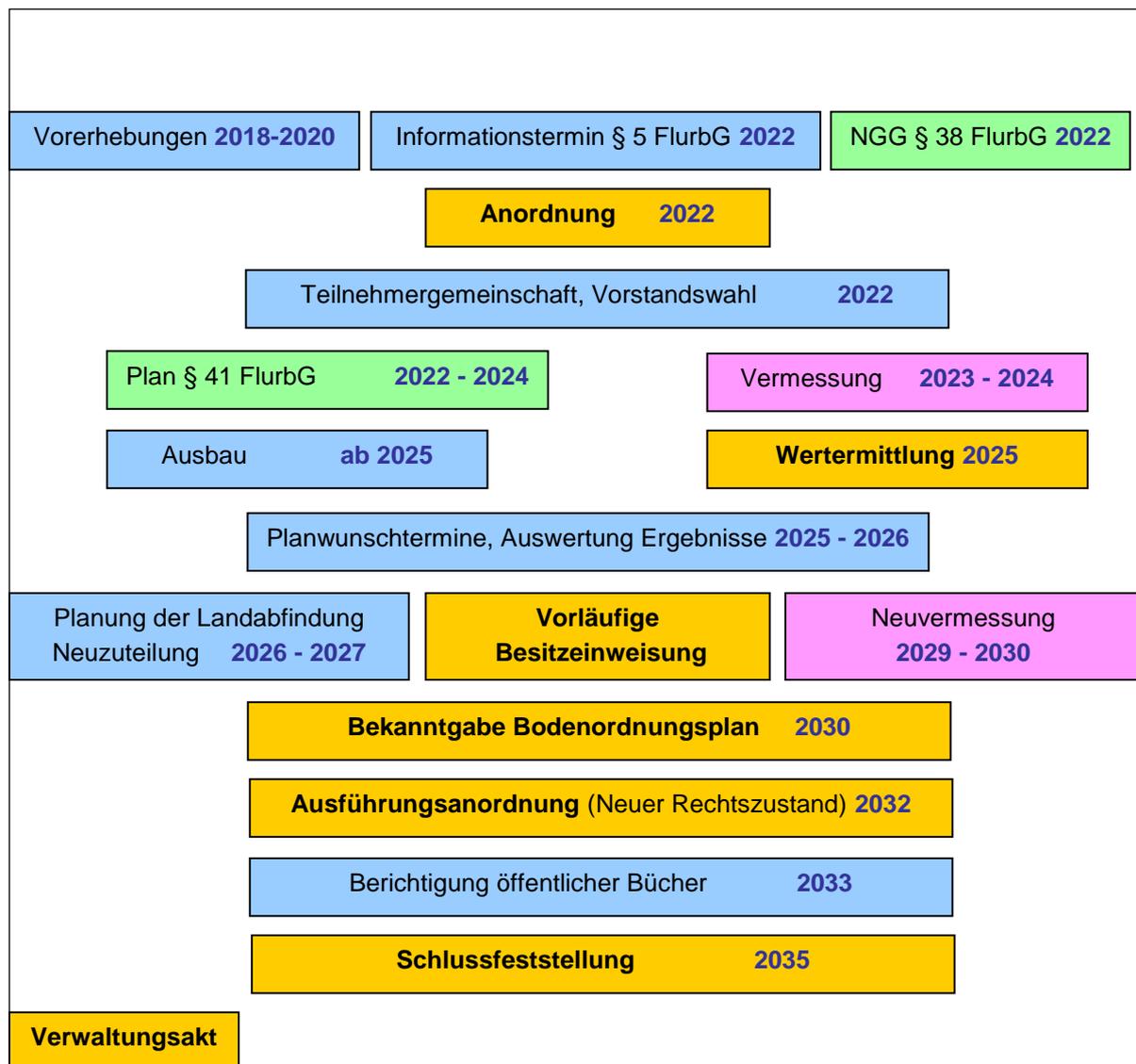
Nach der **Berichtigung der öffentlichen Bücher** und nachdem keinerlei Forderungen der Beteiligten mehr bestehen, die sich aus den Regelungen des Flurbereinigungsplanes ergeben, endet das Flurbereinigungsverfahren mit der **Schlussfeststellung**.

Das Flurneuordnungsverfahren erfolgt im Zusammenwirken zwischen dem ALFF, den beteiligten Eigentümern und den Pächtern. Sein Gelingen hängt wesentlich von der Mitwirkung und Bereitschaft ab, die sich bietenden Chancen im Flurbereinigungsgebiet zu nutzen. Alle Verfahrensteilnehmer sollten ihre Beteiligungsmöglichkeiten wahrnehmen, insbesondere die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Unterlagen zur Wertermittlung, zur

vorläufigen Besitzeinweisung und zum Flurbereinigungsplan nutzen und ihre Kenntnisse über die örtlichen Gegebenheiten einbringen. Dadurch können Planungen effektiver gestaltet, Unklarheiten frühzeitig ausgeräumt sowie eventuell auftretende Unstimmigkeiten aufgedeckt werden.

Die nachfolgende Übersicht veranschaulicht den Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens. Einzelne Verfahrensschritte werden separat mit einem **Verwaltungsakt** abgeschlossen (in gelb). Gegen diese Verwaltungsakte können **Rechtsmittel** eingelegt werden, sodass das Rechtsschutzinteresse der Beteiligten gewahrt ist.

Planung Arbeitsschritte Flurbereinigung Kakerbeck



Zur Information über die Betroffenheit können Unterlagen wie Gebietskarte oder Flurstücklisten im ALFF eingesehen bzw. erfragt werden. Ergänzende Informationen sind im ALFF Altmark erhältlich sowie auch im Internet auf den Seiten des ALFF Altmark unter www.alf-altmark.sachsen-anhalt.de und hier unter „Flurneuordnung/Verfahren im Altmarkkreis Salzwedel/Kakerbeck“ einsehbar.

Für Fragen stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel

Herr Textdorf 03901/846-139, E-Mail: Andreas.Textdorf@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Frau Hallmann 03901/846-119, E-Mail: Elke.Hallmann@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Ihre Flurbereinigungsbehörde

Datenschutzrechtliche Hinweise

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz/ Flurbereinigungsgesetz verarbeiten wir im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung.

Weitergehende Informationen finden Sie unter: <http://lsauri.de/alfaltmarkds>

Alternativ können Sie auch das ALFF Altmark zur weiteren Informationserlangung kontaktieren:

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark)

Akazienweg 25, 39576 Stendal

Telefon: +49 3931 633-0

Telefax: +49 3931 633-100

E-Mail: [Poststelle-ALFF-Altmark\(at\)alf.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:Poststelle-ALFF-Altmark(at)alf.mule.sachsen-anhalt.de)

Außenstelle ALFF Altmark

Goethestraße 3+5, 29410 Salzwedel

Telefon: +49 3901 846-0

Telefax: +49 3901 846-100

E-Mail: [PoststelleSAW\(at\)alf.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:PoststelleSAW(at)alf.mule.sachsen-anhalt.de)