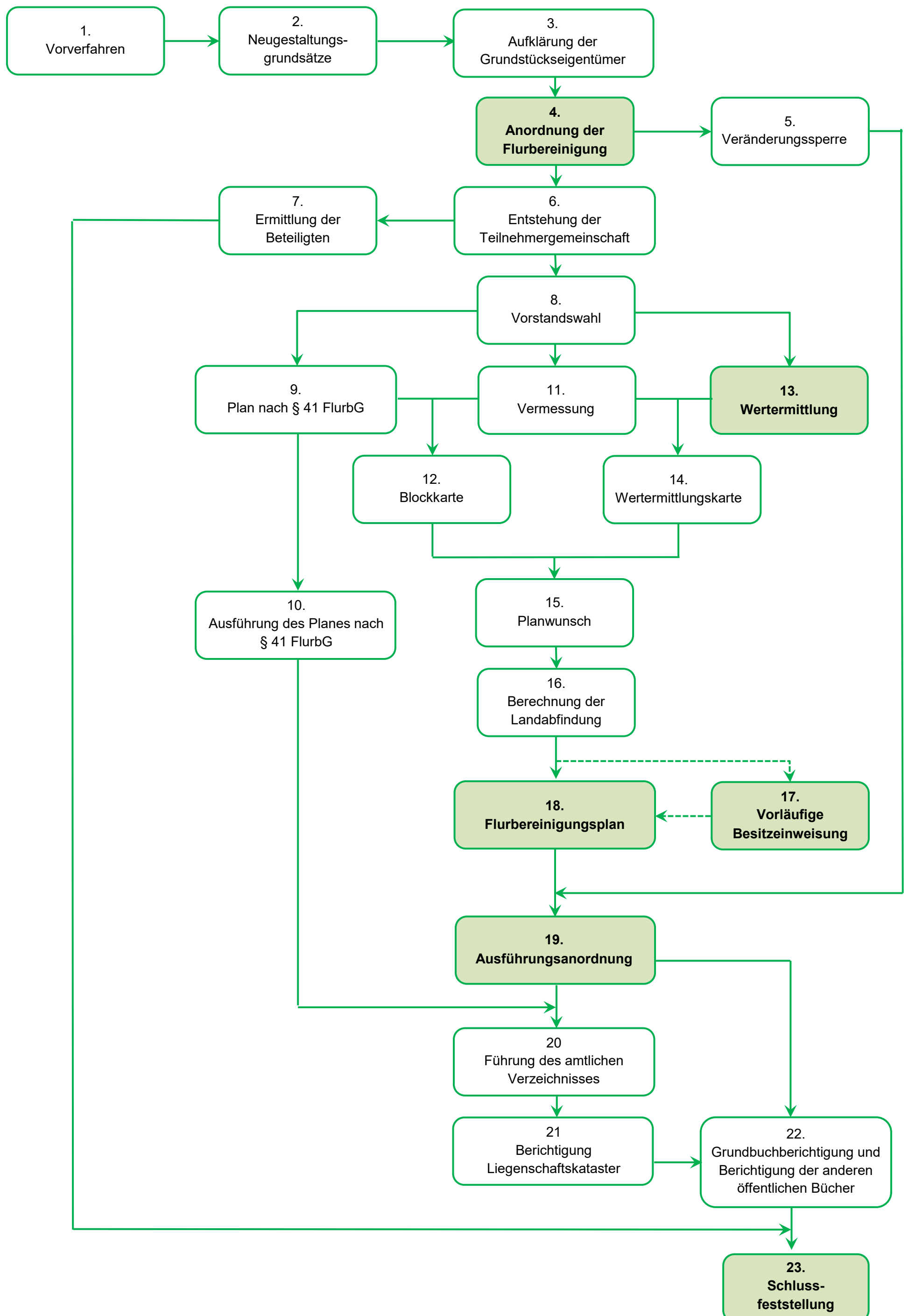


## Ablaufschema Flurbereinigung



## **1 Vorverfahren**

Aufstellen eines Entwicklungskonzeptes mit der Festlegung des Untersuchungsraumes. Zur Problemanalyse und zur Definition von Handlungsfeldern für die zielorientierte Machbarkeit und Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens werden vorhandene Daten erfasst und ausgewertet.

Dabei erfolgt neben der Erfassung vorhandener Unterlagen auch eine überschlägige Bestandsaufnahme der Örtlichkeit (z.Bsp. Wege, Gewässer, Naturhaushalt u.s.w.) Wird bei der Bestandsaufnahme festgestellt, dass eine tiefgründige Untersuchung (z.Bsp. für Erosion, Hochwasserschutz, Vernässung etc.) erforderlich ist, so ist diese entsprechend durchzuführen. Nach Auswertung der erfassten Daten ist die Bildung von Arbeitskreisen oder Foren „Landentwicklung“ mit allen beteiligten Behörden, Trägern öffentlicher Belange, den betroffenen Landwirten und anderen Bürgern sinnvoll. Hierbei sollen Konfliktbereiche und Ansätze zur Konfliktlösung erarbeitet werden.

Auf Grundlage des Vorverfahrens ist über die Vorbereitung der Anordnung eines Flurneuordnungsverfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde zu entscheiden.

## **2 Neugestaltungsgrundsätze - § 38 FlurbG**

Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme, von (übergeordneten) Planungen Dritter, der Vorplanung und den Ergebnissen der gebildeten Arbeitskreise stellt die Flurbereinigungsbehörde allgemeine Grundsätze zur Neugestaltung des voraussichtlichen Flurbereinigungsgebiets auf. Dies beinhaltet auch mögliche Ausbaumaßnahmen sowie Planungen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege und eine Kostenschätzung.

Die Neugestaltungsgrundsätze werden durch die obere Flurbereinigungsbehörde genehmigt.

## **3 Aufklärung der Grundstückseigentümer - § 5 FlurbG**

Vor der Anordnung des Verfahrens sind die voraussichtlich Grundstückseigentümer über das geplante Verfahren (Zweck, Ziele, Kostenschätzung u.a.) ausführlich aufzuklären.

## **4 Anordnung der Flurbereinigung - § 4 FlurbG**

Dies ist ein Verwaltungsakt, bei dem das Flurbereinigungsverfahren –nach Feststellung der Erforderlichkeit und des Interesses der Beteiligten- durch die (obere) Flurbereinigungsbehörde angeordnet wird. Hierbei werden das Verfahrensgebiet festgestellt, sowie der Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft festgelegt. Der Verwaltungsakt ist öffentlich bekannt zu machen, so dass die Beteiligten ihre Betroffenheit erkennen können.

## **5 Veränderungssperre - § 34 FlurbG**

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes unterliegt das Eigentum im Verfahrensgebiet zeitweiligen Einschränkungen. Hierbei sollen die planerische Gestaltungsfreiheit gesichert und Behinderungen der Gestaltung der Abfindung verhindert werden. Maßnahmen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören, können weiter genehmigungsfrei vorgenommen werden. Für andere Maßnahmen, die Änderungen der Nutzung bzw. der Nutzungsart darstellen, ist die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen.

## **6 Entstehung der Teilnehmergeinschaft - § 16 FlurbG**

Alle Grundstücks- und Gebäudeeigentümer und Erbbauberechtigte (Teilnehmer nach § 10 FlurbG) im Verfahrensgebiet bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss als eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

## **7 Ermittlung der Beteiligten - § 11 FlurbG**

Die Flurbereinigungsbehörde ermittelt die entsprechend § 10 FlurbG am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Teilnehmer und Nebenbeteiligten. Dafür sind zunächst die Eigentümer im Grundbuch maßgeblich.

## **8 Vorstandswahl - § 21 FlurbG**

Die Teilnehmergeinschaft handelt durch einen Vorstand. Die im Wahltermin anwesenden Teilnehmer nach § 10 FlurbG wählen die Mitglieder des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft. Der Vorstand vertritt die Teilnehmergeinschaft nach innen und außen, führt die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft und ist das zentrale Entscheidungsgremium eines Flurbereinigungsverfahrens.

Aus der Mitte des Vorstandes wählt sich der Vorstand einen Vorsitzenden. Der Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die TG gerichtlich und außergerichtlich

## **9 Plan nach § 41 FlurbG - § 41 FlurbG**

Der Plan der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird auch Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan genannt. Dieser Plan wird im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft durch die Flurbereinigungsbehörde aufgestellt.

Er bildet für das Verfahrensgebiet die Grundlage zur Neugestaltung insbesondere des Wege- und Gewässernetzes und der landschaftsgestaltenden sowie sonstigen Anlagen. Bestandteil des Planes nach § 41 FlurbG ist auch ein Kosten- und Finanzierungsplan.

Der Plan wird mit den Trägern öffentlicher Belange erörtert. Der Plan ist durch die obere Flurbereinigungsbehörde festzustellen bzw. die Flurbereinigungsbehörde zu genehmigen.

## **10 Ausführung des Planes nach § 41 FlurbG - § 42 FlurbG**

Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Landschaftsgestaltende Maßnahmen, sonstige Maßnahmen) inklusive der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Teilnehmergeinschaft nach Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG.

Findet der Ausbau vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes statt, spricht man von Vorausbau.

## **11 Vermessung**

Als vermessungstechnische Arbeiten finden in einem Verfahren folgende Arbeitsschritte statt:

- Feststellung und Vermessung der Verfahrensgrenze
- Absteckung, Abmarkung und Vermessung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen (Blockgrenzen)
- Absteckung und nach Wunsch Abmarkung der neuen Flurstücke

## **12 Blockkarte**

Ist das Ergebnis der Absteckung, Abmarkung und Vermessung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen (= neues Wege- und Gewässernetz) und dient als Grundlage für die Neueinteilung der Flurstücke im Verfahrensgebiet

## **13 Wertermittlung - § 27 FlurbG**

Bestimmt wird der Tauschwert der Einlageflurstücke für das jeweilige Verfahren. Der Wert der Einlageflurstücke ist im Verhältnis zum Wert aller Flurstücke im Verfahrensgebiet zu bestimmen. Dazu wird ein Wertermittlungsrahmen aufgestellt, der alle wertbeeinflussenden Merkmale beschreibt und die Tauschwerte der verschiedenen Flächen untereinander für das Verfahrensgebiet bestimmt.

Die Wertermittlung beginnt mit dem Termin zur Einleitung der Wertermittlung. Die Wertermittlung selbst erfolgt durch die Auswertung der Bodenschätzungsunterlagen.

Eventuell fehlende Angaben werden durch örtliche Wertermittlungen ergänzt. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung werden den Teilnehmern durch Auslegung bekanntgegeben. Widersprüche können im Anhörungstermin vorgebracht werden. Im Anschluss werden die Ergebnisse durch die Flurneuordnungsbehörde festgestellt.

**14 Wertermittlungskarte**

Stellt das Ergebnis der Wertermittlung dar. In der Wertermittlungskarte sind die Wertflächen mit den Flurstücken verschnitten.

**15 Planwunsch - § 57 FlurbG**

Anhörung der Teilnehmer zu ihren Wünschen bezüglich ihrer Abfindung im Flurbereinigungsverfahren.

**16 Berechnung der Landabfindung - § 44 FlurbG**

Jeder Teilnehmer ist für seine eingebrachten Flurstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden. Der Abfindungsanspruch jedes Teilnehmers ergibt sich aus den bei der Wertermittlung ermittelten Einlagewerten für die Flurstücke, für Rechte und ggf. für den Bewuchs abzüglich des nach § 47 FlurbG vorgenommenen Landabzugs für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen.

**17 Vorläufige Besitzeinweisung - § 65 FlurbG**

Der Übergang des Besitzes erfolgt im Normalfall mit dem Eigentumsübergang (Ausführungsanordnung) entsprechend den Regelungen im Flurbereinigungsplan. Gerade im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung der Flurstücke oder den Vorausbau kann dieser Zeitpunkt jedoch unpraktisch sein. Durch einen Verwaltungsakt können die Beteiligten bereits vor der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes in den Besitz der neuen Flurstücke vorläufig eingewiesen werden. Die tatsächliche Nutzung der alten Flurstücke geht dann zu einem bestimmten Stichtag auf die neuen Flurstücke über.

**18 Flurbereinigungsplan - § 58 FlurbG**

Durch einen Verwaltungsakt genehmigt die obere Flurbereinigungsbehörde den Flurbereinigungsplan. Dieser fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens in einem Textteil, den Nachweisen und Karten zusammen. Er enthält u.a. den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, den Nachweis über die alten und neuen Grundstücke, die Abfindungen und Berechtigungen der Beteiligten und die Regelung der sonstigen Rechtsverhältnisse. Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten bekanntzugeben.

**19 Ausführungsanordnung - § 61 FlurbG**

Nach Erlangung der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes ordnet die Flurbereinigungsbehörde dessen Ausführung an. Das heißt, der Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes wird exakt bestimmt und Kataster und Grundbuch werden von diesem Zeitpunkt an unrichtig. Es erfolgt ein Eigentumsübergang außerhalb des Grundbuchs.

**20 Vorzeitiges Kataster - § 81 FlurbG**

Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke. Mit der Abgabe der Unterlagen zur Katasterberichtigung ist die Katasterbehörde wieder für die Fortführung der Unterlagen zuständig.

### **21/22 Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde - § 79 FlurbG**

Abgabe der Unterlagen an das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters, an das Grundbuchamt zur Berichtigung des Grundbuches und ggf. an Stellen, die andere öffentliche Bücher (z.Bsp. Baulastenkataster) führen, zur Berichtigung der Bücher.

### **23 Schlussfeststellung - § 149 FlurbG**

Abschluss des Verfahrens mit Auflösung der Teilnehmergeinschaft nachdem festgestellt wurde, dass

- der Flurbereinigungsplan ausgeführt wurde
- die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen und
- keine flurbereinigungsrechtlichen Ansprüche zwischen den Beteiligten, der Teilnehmergeinschaft und der Flurbereinigungsbehörde bestehen