

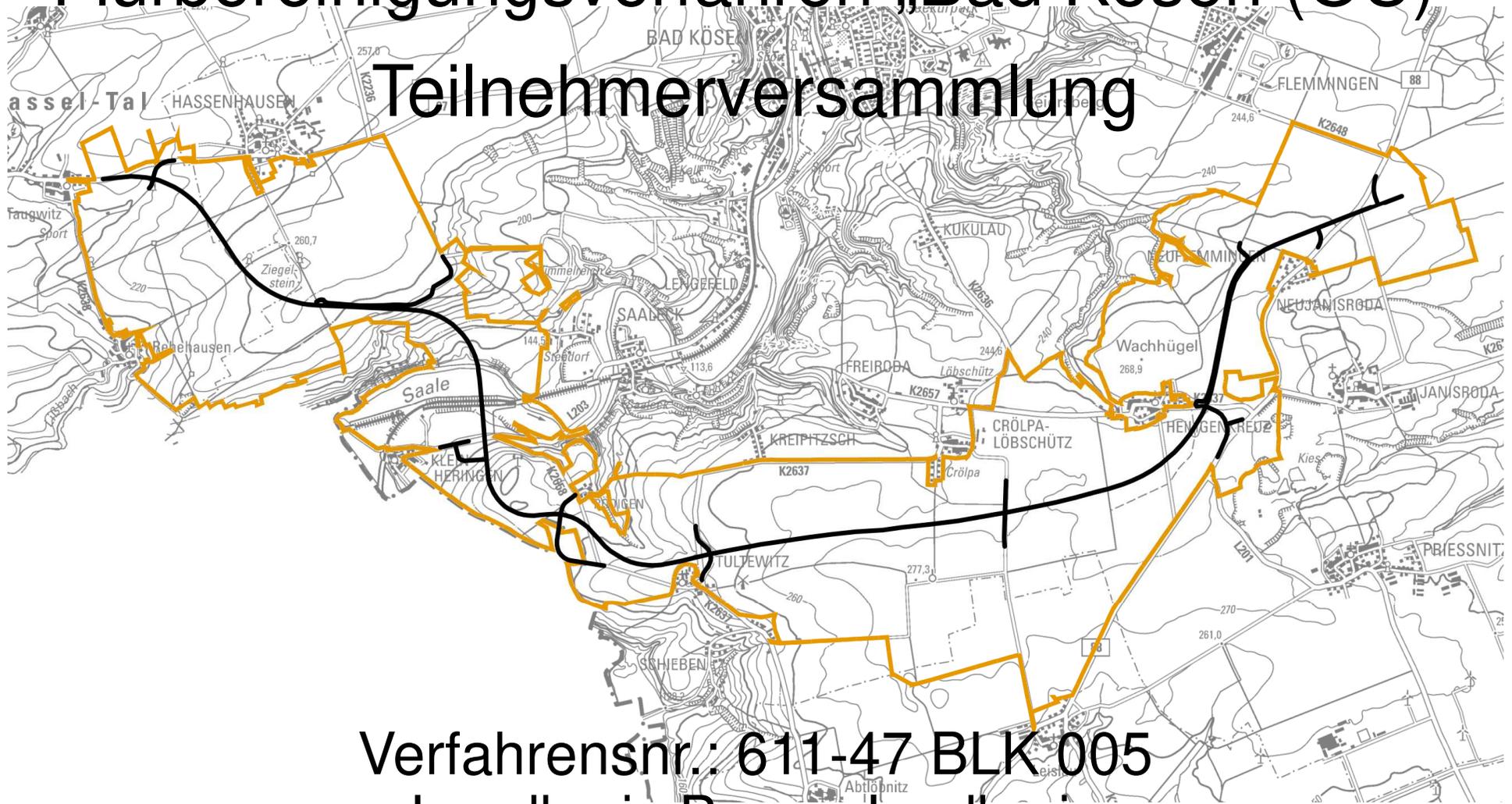


SACHSEN-ANHALT

#moderndenken

Flurbereinigungsverfahren „Bad Kösen (OU)“

Teilnehmerversammlung



Verfahrensnr.: 611-47 BLK 005
Landkreis Burgenlandkreis

Themen Informationsveranstaltung

- Ortsumgehung - Landesstraßenbaubehörde - Unternehmensflurbereinigung
- Flurbereinigungsverfahren Bad Kösen (OU)
- Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft
- Ausblick
- Fragen

Übersicht Ortsumgehung - Landesstraßenbaubehörde - Unternehmensflurbereinigung

- Allgemeines
- Ziele der Unternehmensflurbereinigung Bad Kösen (OU)
- Entwicklung ab 2017
- Landverzichte nach § 52 FlurbG

Allgemeines

- Bauherr zur Ortsumgehung Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Regionalbereich Süd
- Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens durch LSBB am 18.03.2009 - Beschluss am 30.11.2010 → bestandskräftig
- Bedarf an Flächen in großem Umfang für öffentliche Zwecke
- Prüfung zur Vermeidung einer Enteignung durch Enteignungsbehörde Landesverwaltungsamt (LVwA)
- Beschluss durch LVwA zur Durchführung einer Flurbereinigung nach §87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung) am 01.11.2010 → bestandskräftig
- Ortsumgehung Bad Kösen = Unternehmen
LSBB = Unternehmensträger (UT)

Ziele der Unternehmensflurbereinigung Bad Kösen (OU)

- Sicherstellung der Eigentumsflächen für die Ortsumgehung
- Schnelle Verfügbarkeit der benötigten Flächen für das Bauvorhaben - Besitz für UT
- Verteilung des Flächenentzuges auf große Anzahl von Eigentümern - Solidaritätsprinzip
- Anpassung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen an die neue Struktur
- Neueinteilung und Zusammenlegung von zersplitterten oder unwirtschaftlich geformten Grundbesitz

Entwicklung ab 2017

- Ruhendes Verfahren bis zur Freigabe von Bundeshaushaltsmitteln 2017
- Anträge der LSBB 2017/18 auf vorläufige Anordnung zur Besitzeinweisung des UT
- Ausführung archäologischer Arbeiten
- Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Berechnung und Auszahlung von Entschädigungen
 - Bewirtschafter/Pächter/Eigentümer entzogener landwirt. Flächen
 - Landwirte mit An- und Durchschneidungsschäden
 - Eigentümer wesentlicher Bestandteile
- Bauausführung der Ortsumgehung durch LSBB

Landverzichte nach § 52 FlurbG

- Flächenerwerb – Beschaffung von Ersatzland
- Bedarf für die Ortsumgehung circa 86 Hektar
- Fläche des Verfahrensgebietes 20 mal so groß
- Festlegung eines Kaufpreisrahmens durch ALFF Süd / LSBB
- Flurstücksbezogene Kaufpreisermittlung nach Fläche, Ackerzahl und Pachtzeit
- Kontakt zu bekannte Eigentümer - meistens negative Antwort
- Ausreichend positive Rückmeldungen und freiwillige Landverzichte mit Private, BVVG oder Landgesellschaft zum Erwerb von circa 88 Hektar
- Sehr wahrscheinlich keine Enteignung – Abfindung in Land!

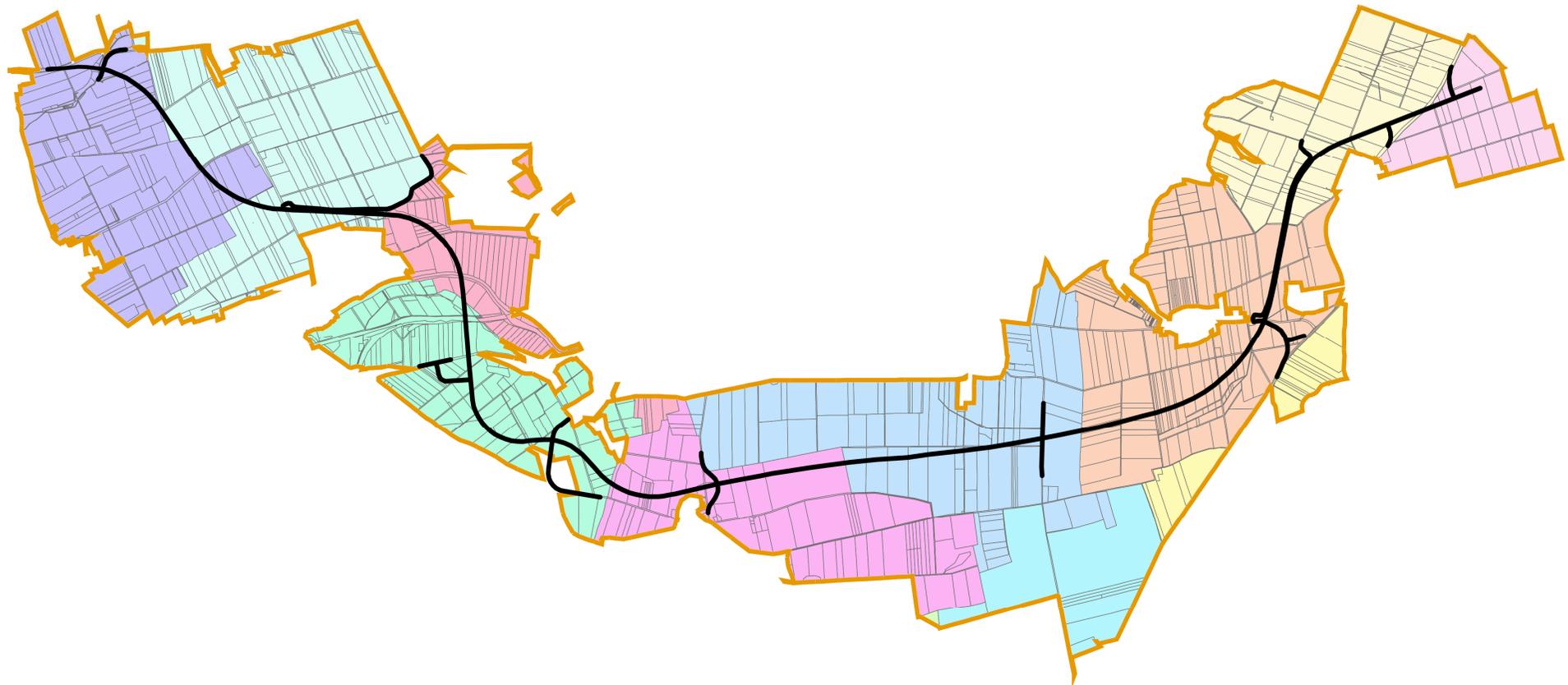
Übersicht Flurbereinungsverfahren Bad Kösen (OU)

- Verfahrensdaten
- Verfahrensschritte
- Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung / Beweissicherung / Nachschätzung
- Grenzfeststellung Verfahrensgrenze

Verfahrensdaten

- Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG 07.10.2010
- Tag der Anordnung 01.11.2010
- 2 Änderungsanordnungen zur Optimierung des
Verfahrensgebietes 2018/23
- Fläche 1702 ha
- Flurstücke 1286
- Anzahl der beteiligten Grundbuchblätter 446
- Betroffene Gemarkungen: Abtlöbnitz, Crölpa-Löschütz,
Heiligenkreuz, Flemmingen, Hassenhausen, Janisroda,
Kleinheringen, Bad Kösen, Leislau, Prießnitz, Schieben,
Taugwitz

Verfahrensdaten



Verfahrensschritte



Teilnehmergemeinschaft

- Entstehung Teilnehmergemeinschaft (TG) durch Anordnung des Verfahrens
- Vertreten durch den Vorstand - Tag der Wahl am 07.07.2011
- Vorstandsvorsitzender Herr Bodo Zier
Tel.: 034466/6020 E-Mail: flurbereinigung@ag-prießnitz.de
- Vorstandsmitglieder: Frau Heike Walter, Frau Silvia Gerhardt, Herr Jörg Schütze, Herr Ekkehard Wenkel
- Vertreter: Herr Thomas Mächler, Herr Steffen Sonnekalb, Herr Gerd Cyliax, Frau Liane Zeiger, Herr Manfred Sonnekalb
- Regelmäßige Vorstandssitzungen und Austausch mit dem ALFF

Teilnehmergemeinschaft

- Aufgaben der TG / des Vorstandes nach § 18 FlurbG
 - Führung der Geschäfte der Teilnehmergemeinschaft
 - Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer
 - Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen (z.B. Wegenetz oder Maßnahmen der Landschaftspflege) bis zur Übergabe an Unterhaltspflichtige
 - Leistung und Forderung festgesetzter Zahlungen
 - Beantragung von Fördermitteln / Hebung der Eigenleistung (Beiträge nach § 19 FlurbG)
 - Zusammenarbeit mit dem ALFF bei Flurbereinigungsverfahren
- Beitritt in den Verband der Teilnehmergemeinschaften (VTG)
- Abgabe von Aufgaben wie Hebung an den VTG

Wertermittlung / Beweissicherung / Nachschätzung

- Ziel der Wertermittlung nach § 27 FlurbG:
Abfindung mit Land von gleichem Wert
- Wertermittlung auf der Grundlage der Bodenschätzung
(§ 28 FlurbG) - Acker- und Grünlandzahlen
- Beweissicherung für die Flächen unter der Trasse
→ teilweise Feststellung gravierender Unterschiede
- Verfahrensgebiet Schätzungen von 1937-39 und 1948-52
- Nachschätzungen durch amtliche landwirtschaftliche
Sachverständige des Finanzamtes

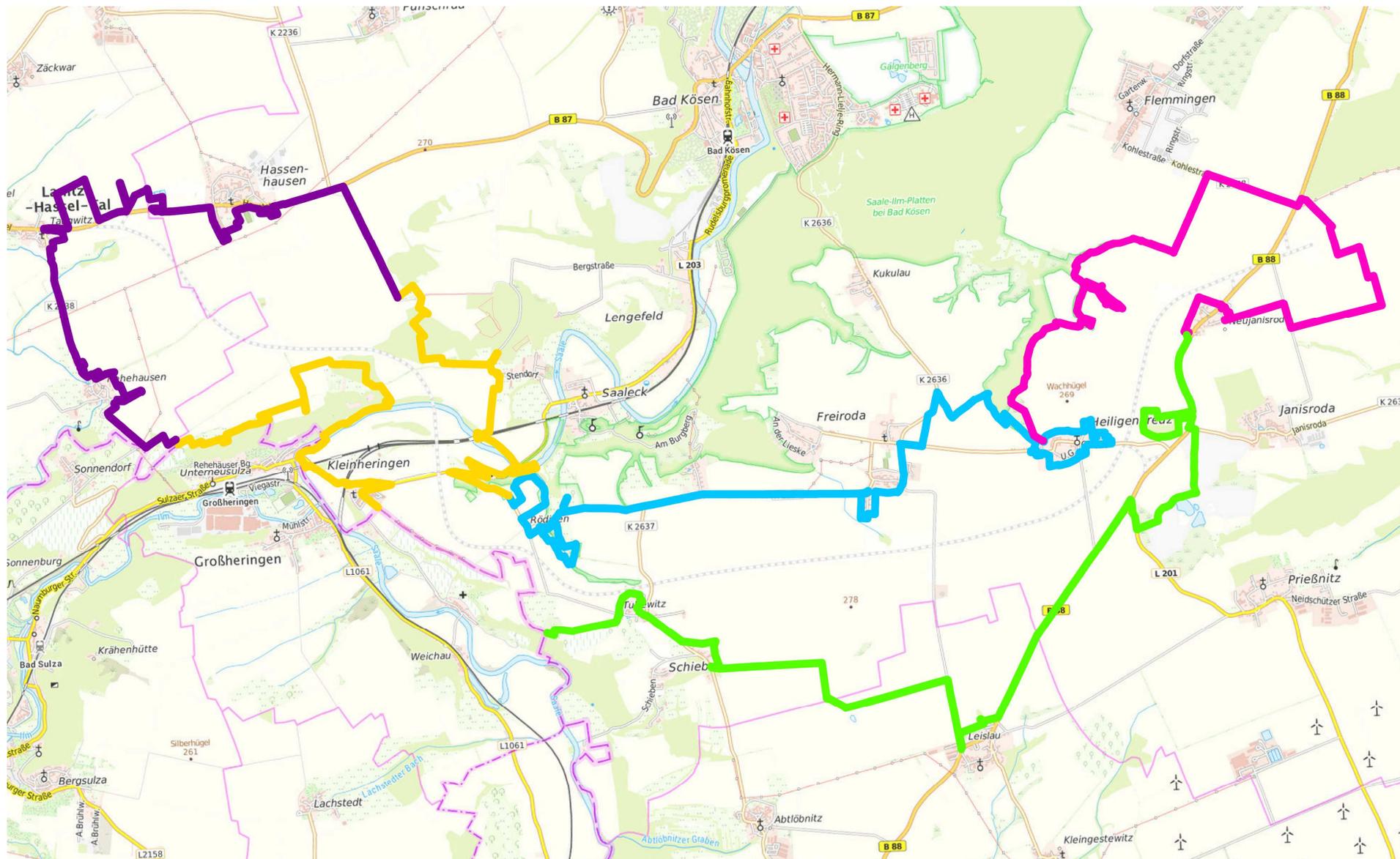


Wertermittlung / Beweissicherung / Nachschätzung

- Nachschätzung für Gemarkungen Schieben, Heiligenkreuz, Prießnitz und Taugwitz Flur 5 abgeschlossen
- Offenlegung der Nachschätzung für Gemarkungen Bad Kösen, Crölpa-Löbschütz, Leislau, Abtlöbnitz im Zeitraum 01.02.-29.02.2024 im Finanzamtes Naumburg
- Möglichkeit zur Terminabstimmung mit den ALS
- Außendienst im laufenden Jahr und voraussichtlich Offenlegung Anfang 2025 für die Gemarkungen Hassenhausen, Taugwitz, Kleinheringen, Flemmingen und Janisroda
- Wertermittlung im FBV startet voraussichtlich 2025 mit Wertermittlungsrahmen
- Öffentliche Bekanntmachung circa 2026/27

Grenzfeststellung Verfahrensgrenze

- Insgesamt circa 51 Kilometer Verfahrensgrenze
- Grenzfeststellung an fünf öffentlich bestellte Vermessungsingenieure vergeben
- Ladung der Betroffenen zu Grenztermine in der Örtlichkeit
- Keine weitere hoheitliche Vermessung zu alten Flurstücken im Verfahrensgebiet
- Einlagewertberechnung über Grundbuchfläche



Übersicht Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft

- Neugestaltungsgrundsätze (NGG) nach § 38 FlurbG
- Wege- und Gewässerplan nach Plan nach § 41 FlurbG
- Veranschlagung Ausbaukosten
- Finanzierung / Hebung

Neugestaltungsgrundsätze (NGG)

- Flurbereinigungsgesetz schreibt mehrere Planungsschritte vor.
- Die NGG sind nach § 38 FlurbG aufzustellen und durch das Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt zu genehmigen.
- Aufstellung der NGG erfolgte in den Jahren 2021/22;
- Genehmigung in 2023 mit Auftrag für die nächste Planungsstufe - Wege und Gewässerplan nach § 41 FlurbG;
- NGG enthalten
 - 8 Wegebaumaßnahmen
 - 2 Gewässerbaumaßnahmen im Bereich der Nixlochquelle
 - 3 landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt

Wege- und Gewässerplan nach Plan nach § 41 FlurbG

- Nach Genehmigung durch Landesverwaltungsamt – Auftrag zur Aufstellung Plan 41
- In unserem Fall bleibt es bei dem Planungsumfang.
- Die geplanten Maßnahmen werden präzisiert, qualitativ untersetzt; Abmessungen angegeben, Regelprofile erstellt.
- Abstimmungen mit Fachbehörden (z.B. Naturschutzbehörde, Wasserbehörde, Denkmalschutzbehörde) sind erforderlich, weil mit Plangenehmigung durch Flurbereinigungsbehörde keine weiteren Fachgenehmigungen mehr erforderlich sind.
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Einvernehmen für Plangenehmigung erforderlich
- Aufstellung Kostenplan

Veranschlagung Ausbaukosten

- Ermittlung auf der Basis der Ausbaulängen bzw. der Ausbauelemente unter Verwendung von abgestimmten Kostenansätzen aus vorangegangenen Ausschreibungen;
- Nach gegenwärtigen Ermittlungen
 - Wegeausbau – ca. 1,35 Mio €
 - Gewässerbauliche Maßnahmen – ca. 21.000 €
 - Landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen – ca. 35.000 €
 - Rückbaumaßnahmen – ca. 500 €
- Gesamtkosten in Höhe von ca. 1,4 Mio € abzgl. Förderanteil;
- Der Eigenanteil ist durch die Teilnehmergeinschaft aufzubringen.

Finanzierung / Hebung

- Was sind Verfahrenskosten?
 - Einleitung des Verfahrens
 - Eigentümerermittlung
 - Vermessung der Verfahrensgrenze
 - Vermessung der neuen Flurstücke (ohne Betriebskosten)
 - Herstellung der Verfahrenskarten
 - Wertberechnungen
 - Berichtigung von Kataster und Grundbuch
- Die Verfahrenskosten werden zu 100 % vom Land Sachsen-Anhalt getragen! (§104 FlurbG)



Finanzierung / Hebung

- Was sind Ausführungskosten?
 - Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Pflanzungen,...)
 - Betriebskosten der Vermessung der neuen Flurstücke (Grenzsteine, Messgehilfen, ...)
 - Betriebskosten der Teilnehmergeinschaft (Vorstand)
 - Beiträge zum Verband der Teilnehmergeinschaften (VTG) bzw. Planungsleistungen, Kassenführung des VTG, ...
- Die Ausführungskosten werden gemäß Richtlinie RELE (Rd.Erl. MLU 30.04.2008) und Festsetzung vom 26.05.2023 (LVWA und Flurbereinigungsbehörde) zu 83% von EU, Bund und Land gefördert.

Finanzierung / Hebung

- Kosten für die TG (§105 FlurbG) / Hebung §19 FlurbG

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

§19 FlurbG: „(1) Die Teilnehmergeinschaft 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. ...“

- Praktikabler Vorschussmaßstab: Euro/ ha landwirtsch. Nutzfläche - Kostenansatz YXZ €/ha
- Beschluss TG-Vorstand - Vorläufiger Beitragsmaßstab

Ausblick

- Grenztermine der ÖbVermlng in der Örtlichkeit
- Offenlegungen der Ergebnisse der Bodenschätzung
- Nächste Informationsveranstaltung für die Teilnehmer nach Genehmigung Plan nach § 41 FlurbG und Vorbereitung der Hebung
- Vorbereitung der Baumaßnahmen der TG
- Perspektivisch persönlicher Planwuschtermin für jeden Teilnehmer
- Informationen auch über Internetseite ALFF Süd

Flurbereinigungsverfahren „Bad Kösen (OU)“
Verfahrensnr.: 611-47 BLK 005
Landkreis Burgenlandkreis



#moderndenken

Wir beantworten nun gern Ihre Fragen!

Impressum

Teilnehmersammlung Flurbereinigungsverfahren Bad Kösen (OU)

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Mühlweg 19
06114 Halle (Saale)

Anett Hartig
Sachgebietsleiterin SG 25
anett.hartig@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Tobias Stepke
Verfahrensbearbeiter
tobias.stepke@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Jörg Rost
Geeignete Stelle Landgesellschaft Sachsen-Anhalt
Rost.J@lgsa.de



SACHSEN-ANHALT

#moderndenken