

Flurbereinigung in Sachsen

Zukunftsgerechte Landentwicklung
mit Bürgerbeteiligung

Minderung von Bergbaufolgen

Land- und Forstwirtschaft

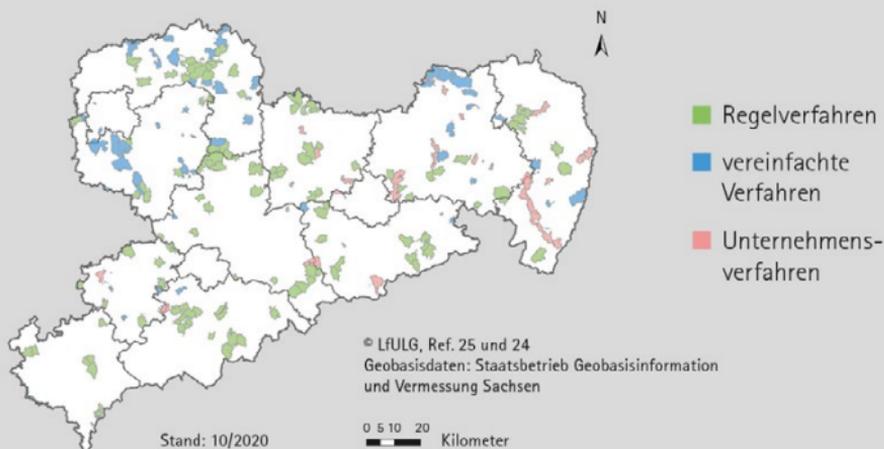
Natur- und Umweltschutz

Bodennutzung / Dorfbau

Infrastrukturmaßnahmen

Hochwasserschutz





Flurbereinigungsverfahren in Sachsen

Neuordnungsbedarf in Feld und Flur

Die Flurbereinigung ist ein Instrument zur Entwicklung und Neuordnung ländlicher Grundstücke. Auf der Grundlage des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) werden dabei in der Regel Strukturen opti-miert, Missstände beseitigt oder Landnutzungskonflikte entschärft. Die Neuordnung der Flächen dient in erster Linie den privaten Inter-essen der Eigentümer (Ausnahme: Unternehmensflurbereinigung). Dabei muss gewährleistet sein, dass jeder am Verfahrensende min-destens wieder wertgleiches Land erhält – auch wenn es gegebenen-falls anders zugeschnitten ist oder an anderer Stelle liegt.

Entsprechend der festgelegten Verfahrensziele wird ein bestimmtes Verfahrensgebiet abgegrenzt. Vor der Anordnung eines Verfahrens sind die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer, z. B. im Rahmen einer Informationsveranstaltung, unter anderem über die Ziele des Verfahrens sowie die vorab ermittelten Kosten aufzuklären. Zu allen wesentlichen Verfahrensschritten sind darüber hinaus die landwirt-schaftlichen Berufsvertretungen, die anerkannten Naturschutzver-bände sowie die fachlich betroffenen Behörden anzuhören.

Mitwirkung und Gestaltung

Alle am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümer sowie alle den Eigentümern gleichgestellten Erbbauberechtigten werden mit der Anordnung eines Verfahrens automatisch Teilnehmer im Flurbereini-gungsverfahren. Sie bilden die Teilnehmergeinschaft (TG). Dieser sind im Freistaat Sachsen umfangreiche Rechte übertragen worden. So entscheidet die TG selbst, welche Maßnahmen (z. B. ländliche Wege, Pflanzungen, ...) geplant und umgesetzt werden sollen. Wei-terhin führt sie gemeinsam mit Sachverständigen die Wertermittlung aller Grundstücke durch und legt die Neuverteilung der Grundstücke fest.



Vertreter der Teilnehmergeinschaft und landwirtschaftliche Sachverständige bei der Überprüfung der Wertermittlungsergebnisse

Da in den Verfahren meist sehr viele Teilnehmer beteiligt sind, wählen diese aus ihrem Kreis einen Vorstand, der ihre Interessen vertritt. Als Vorstandsvorsitzende/r wird ein/e fachlich versierte/r Mitarbeiter/in aus der Flurbereinigungsverwaltung eingesetzt. Der Vorstand gibt unter anderem Auskunft zum aktuellen Stand des Verfahrens und ist Ansprechpartner für alle Anliegen der Beteiligten.

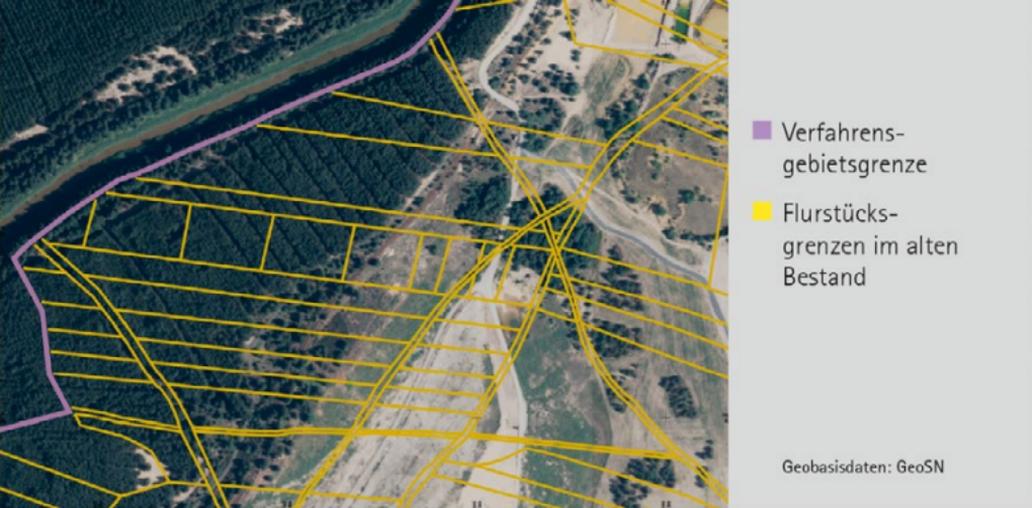
Als Teilnehmer hat man neben vielfältigen Mitwirkungsrechten auch Pflichten. So muss sich jeder über öffentliche Bekanntmachungen zum Flurbereinigungsverfahren informieren und bei der Ermittlung der Eigentümerdaten mitwirken. Der Anordnungsbeschluss wird in der Regel nur öffentlich bekannt gemacht.

Während der Verfahrenszeit sind Änderungen in der Nutzung der Grundstücke vorab mit der Behörde abzustimmen. Dies umfasst z.B. die Rodung von Hecken oder Obstbäumen, nicht jedoch Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Nicht weiter eingeschränkt sind auch der Verkauf oder die Verpachtung von Grundstücken. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Käufer oder Erbe das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen muss.

Wahl der Verfahrensart

Nach dem FlurbG wird zwischen fünf Verfahrensarten unterschieden. Die Anordnung von Verfahren und die Wahl der Verfahrensart erfolgt durch die örtlich zuständige obere Flurbereinigungsbehörde. Die Verfahrensart wird dabei insbesondere unter Berücksichtigung der Ziele des geplanten Verfahrens ausgewählt. Man unterscheidet:

- Das **Regelflurbereinigungsverfahren** nach § 1 FlurbG:
Dieses Verfahren bietet den vollen Regelungsumfang des FlurbG.
- Das **vereinfachte Flurbereinigungsverfahren** nach § 86 FlurbG:
Der Regelungsumfang ist ähnlich wie beim Regelverfahren, aber mit einigen verfahrensbeschleunigenden Bestimmungen.



Bestandskarte vor der Flurbereinigung

- Das **Unternehmensflurbereinigungsverfahren** nach § 87 FlurbG: Zur Vermeidung von Enteignungen werden ländliche Grundstücke im großen Umfang (≥ 5 ha) für die Realisierung staatlicher Großprojekte, z. B. für den überörtlichen Straßenbau oder Maßnahmen zum Hochwasserschutz, bereitgestellt.
- Das **beschleunigte Zusammenlegungsverfahren** nach § 91 FlurbG: Ein Verfahren vorwiegend ohne Baumaßnahmen mit Schwerpunkt auf der Neuordnung der Grundstücke, in dem vorzugsweise ganze Flurstücke getauscht werden.
- Den **freiwilligen Landtausch** nach § 103 a FlurbG: Hierbei werden möglichst ganze Flurstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur oder aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getauscht. Dazu ist ein Antrag aller Tauschpartner erforderlich, der darlegt, dass eine freiwillige Einigung möglich ist.

Ablauf und Dauer eines Verfahrens

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft stellt den Wege- und Gewässerplan auf. Die Mitarbeiter der Flurbereinigungsverwaltung unterstützen dabei. Der Plan enthält alle im gemeinschaftlichen Interesse der Teilnehmer durchzuführenden Maßnahmen, wie Festlegungen zum Neu- und Ausbau ländlicher Wege sowie zu wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Maßnahmen. Ist der Plan festgestellt bzw. genehmigt worden, kann grundsätzlich mit dem Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen begonnen werden. Um die Bewirtschaftung der Flächen während der Bauphasen so gering wie möglich zu beeinträchtigen, verteilt sich der Ausbau meist auf mehrere Jahre.

Für eine gerechte Zuteilung der Flächen wird der Tauschwert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet ermittelt. Die Ergebnisse der Wertermittlung werden den Teilnehmern erläutert und zur Einsicht-



- Verfahrensgebietsgrenze
- Flurstücksgrenzen im neuen Bestand

Geobasisdaten: GeoSN

Abfindungskarte nach der Flurbereinigung

nahme ausgelegt. Im sogenannten »Wunschtermin« werden die Teilnehmer zu ihren Wünschen für die Neugestaltung ihrer zukünftigen Flächen gehört. Hierzu sollte sich jeder Teilnehmer im Voraus Gedanken machen. Dabei kann es sinnvoll sein, sich vorab mit seinem Pächter abzustimmen.

Im Flurbereinigungsplan werden die neuen Grundstücke für jeden Teilnehmer festgelegt. Grundsätzlich erhält jeder Teilnehmer wieder Land von gleichem Wert zugeteilt. Es kann eine Abfindung in Geld statt einer Landzuteilung vereinbart werden.





Hochwasserrückhaltedamm mit Dammscharte und ausgebautem Wirtschaftsweg

Die Laufzeit eines Flurbereinigungsverfahrens ist maßgeblich von der Gebietsgröße und den angestrebten Zielen abhängig. Eine zeitliche Beschränkung gibt es nicht. Freiwillige Landtausche dauern teilweise deutlich kürzer als ein Jahr, die Bearbeitung eines Regelverfahrens kann auch zehn oder mehr Jahre benötigen. Die eigentliche Umsetzung der einzelnen Vorhaben, wie Bau- und Pflanzmaßnahmen, erfolgt auch in den größeren Verfahren meist innerhalb der ersten fünf Jahre.

Kosten eines Verfahrens

In Flurbereinigungsverfahren unterscheidet man zwischen Verfahrens- und Ausführungskosten. Zu den Verfahrenskosten zählen unter anderem die Bezüge der Mitarbeiter aus der Flurbereinigungsverwaltung, die überwiegenden Kosten für die Vermessung der Grundstücke und die Berichtigung des Grundbuches sowie des Liegenschaftskatasters. Diese Aufwendungen werden komplett vom Freistaat Sachsen übernommen.

Alle anderen Aufwendungen, die zur Ausführung der geplanten Maßnahmen der Flurbereinigung erforderlich sind, werden durch die Teilnehmergeinschaft getragen. Zu den Ausführungskosten zählen beispielsweise die Kosten für die Herstellung der landwirtschaftlichen Wege oder die Materialkosten für Grenzsteine. Die Ausführungskosten werden im Freistaat Sachsen mit Mitteln der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes« (GAK) zu 65 % bis maximal 90 % gefördert. Die restlichen Kosten haben die Teilnehmer entsprechend der Werte ihrer neuen Grundstücke anteilig zu tragen, sofern sich nicht Dritte (z. B. Landwirtschaftsbetriebe oder die Gemeinde) an den Kosten beteiligen. Über die voraussichtlich entstehenden Kosten werden die Teilnehmer bereits vor Beginn und auch während des Verfahrens in öffentlichen Versammlungen informiert.



Aufwertung und Gestaltung der Landschaft

Nutzen der Flurbereinigung

Durch die konsequente Verlagerung der Entscheidungsbefugnis auf die TG können sich alle Teilnehmer selbst aktiv in die Verfahren einbringen. Eigentümer, Bewirtschafter, Kommunen, Fachbehörden und -verbände profitieren gleichermaßen von den Verfahren.

Durch den fachübergreifenden Ansatz der Verfahren ergeben sich je nach den Zielen des konkreten Verfahrens vielfältige Vorteile:

- Verbesserung der Agrarstruktur (z. B. durch zusammengelegte und wirtschaftlich geformte Flurstücke)
- Bedarfsgerechter Ausbau des Wege- und Gewässernetzes u. a. zur Erschließung aller land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke
- Verbesserung des Erosions- und Bodenschutzes
- Verminderung der örtlichen Hochwassergefahr
- Verbesserung der biologischen Vielfalt
- Renaturierung der Gewässer
- Aufwertung der Kulturlandschaft
- Vermessung aller Grundstücke
- Berichtigung des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs



Weitere Informationen und Beispiele:
<https://lsnq.de/LaendlicheNeuordnung>

Ansprechpartner

Die zuständigen Stellen für eine Flurbereinigung sind:

- das örtlich zuständige Landratsamt
- für die kreisfreie Stadt Leipzig: die Stadtverwaltung Leipzig
- für die kreisfreie Stadt Dresden: die Stadtverwaltung Dresden
- für die kreisfreie Stadt Chemnitz: das Landratsamt Zwickau

Herausgeber:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft
und Geologie
Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden
Telefon: + 49 351 2612-0
Telefax: + 49 351 2612-1099
E-Mail: lfulg@smul.sachsen.de
www.lfulg.sachsen.de

Das LfULG ist eine nachgeordnete Behörde des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft. Diese Veröffentlichung wird finanziert mit Steuermitteln auf Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes.

Redaktion:

Abteilung Grundsatzangelegenheiten Umwelt, Landwirtschaft,
Ländliche Entwicklung
Referat Ländliche Neuordnung, Agrarstruktur
Karin Tussing
Telefon: +49 351 2612-2503
Telefax: +49 351 2612-2099
E-Mail: karin.tussing@smul.sachsen.de

Autor:

Markus Schüler

Fotos:

Titelbild (von oben im Uhrzeigersinn): Michael Lange, Dr. Jan Stegner, Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser), LfULG, MAY Landschaftsarchitekten, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH; S. 3: Landratsamt Meißen; S. 4, 5 und 7: Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung; S. 6: Michael Lange

Gestaltung und Satz:

Sandstein Kommunikation GmbH

Druck:

Graphische Werkstätten Zittau GmbH

Redaktionsschluss:

01.10.2020

Auflage:

3.000 Exemplare
2., aktualisierte Auflage

Papier:

gedruckt auf 100% Recycling-Papier

Bezug:

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
Zentraler Broschürenversand
der Sächsischen Staatsregierung
Hammerweg 30, 01127 Dresden
Telefon: + 49 351 2103-672
Telefax: + 49 351 2103-681
E-Mail: publikationen@sachsen.de
www.publikationen.sachsen.de

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

