

# Informationsveranstaltung zum geplanten Flurbereinigungsverfahren *„Buckautal“*

# Tagesordnung

TOP 1

## Moderation (Hr. Kasten)

1. Wer sind wir? (Hr. Kasten)
2. Warum findet der Termin heute statt? (Hr. Kasten)
3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig? (Fr. Hartel)
4. Wie funktioniert Flurbereinigung? (Dr. Kupsch)
5. Wie lange dauert das Flurbereinigungsverfahren? (Dr. Kupsch)
6. Welche Einschränkungen werde ich haben? (Hr. Kasten)

TOP 2

TOP 3

TOP 4

# Tagesordnung

TOP 1

7. Welche Kosten kommen auf mich zu? (Hr. Kasten)

TOP 2

8. Häufig gestellte Fragen (Fr. Liedtke)

TOP 3

9. Was bringt mir das Ganze? (Dr. Kupsch)

10. Wie geht es nun weiter? (Hr. Kasten)

TOP 4

11. Fragen aus dem Publikum

# 1. Wer sind wir? (Hr. Kasten)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

# 1. Wer sind wir?

TOP 1

Hr. Kasten

Fachvorstand Buckautal

LELF  
(Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung)

TOP 2

Hr. Grünberg

Fachvorstand

LELF

TOP 3

Hr. Dr. Kupsch

Fachbereichsleiter  
Flächenmanagement

vlf Brandenburg  
(Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg)

TOP 4

Fr. Liedtke

Projektleiterin

vlf Brandenburg

Fr. Hartel

Vorarbeiten

vlf Brandenburg

# 1. Wer sind wir?

**TOP 1**

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft  
(MLUL)



**TOP 2**

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

**TOP 3**

(LELF) 

- Herr Grünberg
- Herr Kasten



**TOP 4**

Teilnehmergemeinschaft  
(TG)

Verband für Landentwicklung  
(vlf) 

- Herr Dr. Kupsch
- Frau Hartel
- Frau Liedtke

# 1. Wer sind wir?

TOP 1

## Bearbeitung

*Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung - LELF*

stellt den Fachvorstand (FV)

- Aufgabe:
- sichert im Rahmen der vorbeugenden Aufsicht die fachlich und rechtlich richtige Verfahrensdurchführung
  - ist ständiger Vertreter des Vorstandsvorsitzenden

TOP 2

TOP 3

*Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung - vlf*

Projektleitung und Bearbeitung durch fachkundiges Personal

- Aufgabe:
- sichert die qualitäts- und zeitgerechte Bearbeitung
  - Fördermanagement und Haushaltsführung

TOP 4

# 1. Wo finde ich diese Folien und erhalte Informationen?

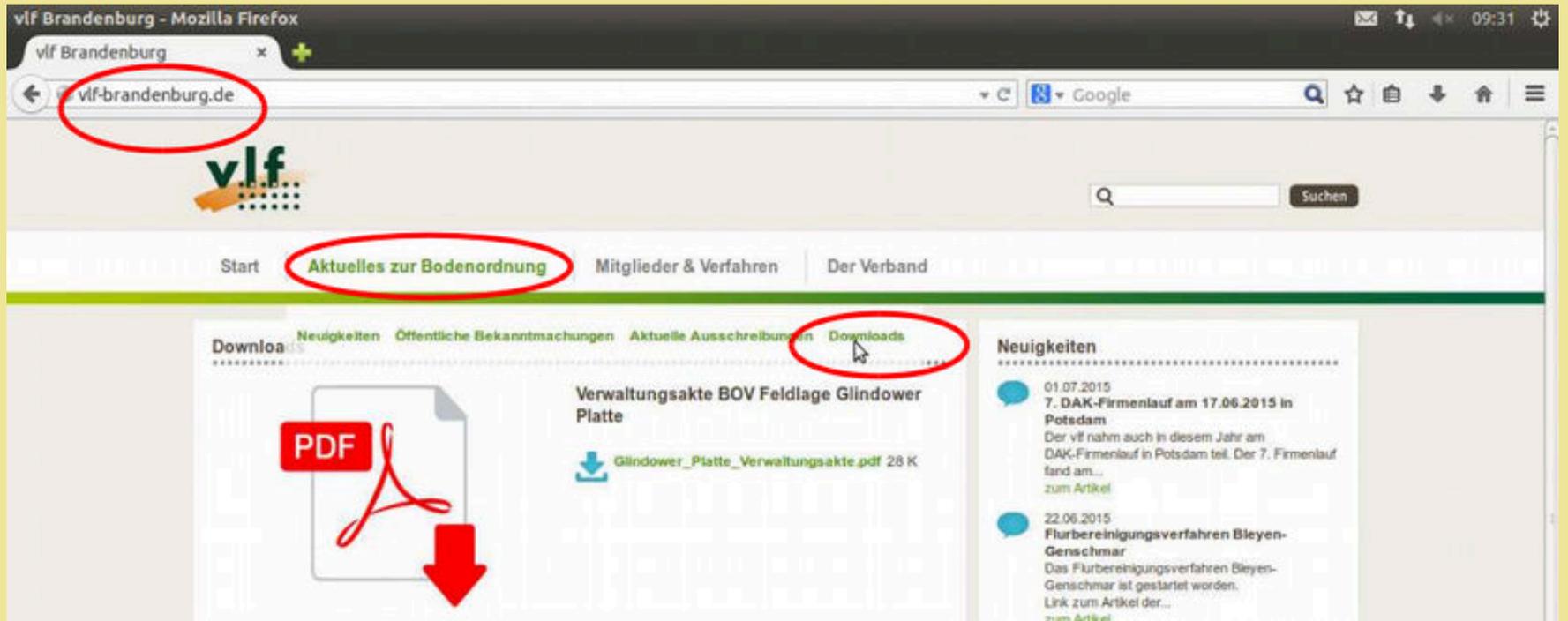
TOP 1

Ihre Informationsquelle [www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de)

TOP 2

TOP 3

TOP 4



vlf Brandenburg - Mozilla Firefox

vlf Brandenburg

vlf-brandenburg.de

vlf

Start **Aktuelles zur Bodenordnung** Mitglieder & Verfahren Der Verband

Download Neuigkeiten Öffentliche Bekanntmachungen Aktuelle Ausschreibungen **Downloads**

PDF

Verwaltungsakte BOV Feldlage Glindower Platte

Glindower\_Platte\_Verwaltungsakte.pdf 28 K

Neuigkeiten

- 01.07.2015  
**7. DAK-Firmenlauf am 17.06.2015 in Potsdam**  
Der vlf nahm auch in diesem Jahr am DAK-Firmenlauf in Potsdam teil. Der 7. Firmenlauf fand am...  
[zum Artikel](#)
- 22.06.2015  
**Flurbereinigungsverfahren Bleyen-Genschmar**  
Das Flurbereinigungsverfahren Bleyen-Genschmar ist gestartet worden.  
[Link zum Artikel der...](#)  
[zum Artikel](#)

# 1. Wo finde ich diese Folien und erhalte Informationen?

TOP 1

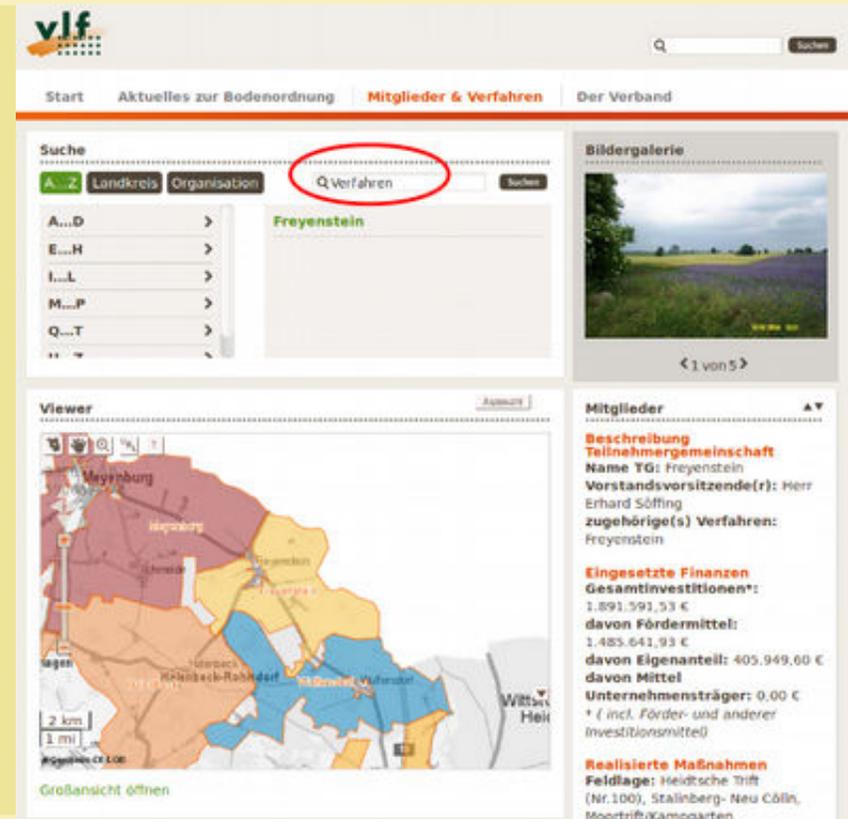
Ihre Informationsquelle

[www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de)

TOP 2

TOP 3

TOP 4



The screenshot shows the website interface for vlf-brandenburg.de. At the top, there is a search bar and navigation tabs for 'Start', 'Aktuelles zur Bodenordnung', 'Mitglieder & Verfahren', and 'Der Verband'. The 'Suche' (Search) section is active, with filters for 'Landkreis', 'Organisation', and 'Verfahren'. The search results for 'Freystein' are displayed in a table. Below the search results is a 'Viewer' section showing a map of the region with various municipalities labeled. To the right of the map is a 'Mitglieder' (Members) section with details for the 'Teilnehmergemeinschaft' (Participant Community) 'Freystein', including the name of the chairperson and financial data.

| Suche | Landkreis | Organisation | Verfahren | Suchen |
|-------|-----------|--------------|-----------|--------|
| A...D |           |              | Freystein |        |
| E...H |           |              |           |        |
| I...L |           |              |           |        |
| M...P |           |              |           |        |
| Q...T |           |              |           |        |

**Mitglieder**

**Beschreibung**  
**Teilnehmergemeinschaft**  
**Name TG:** Freystein  
**Vorstandsvorsitzende(r):** Herr Erhard Söffing  
**zugehörige(s) Verfahren:** Freystein

**Eingesetzte Finanzen**  
**Gesamtinvestitionen\*:** 1.891.591,53 €  
**davon Fördermittel:** 1.485.641,93 €  
**davon Eigenanteil:** 405.949,60 €  
**davon Mittel**  
**Unternehmensträger:** 0,00 €  
 \* (incl. Förder- und anderer Investitionsmittel)

**Realisierte Maßnahmen**  
**Feldlage:** Heidsche Trift (Nr.100), Stalinberg-Neu Cöbß, Moortrift/Kampgarten

# 1. Wo finde ich diese Folien und erhalte Informationen?

TOP 1

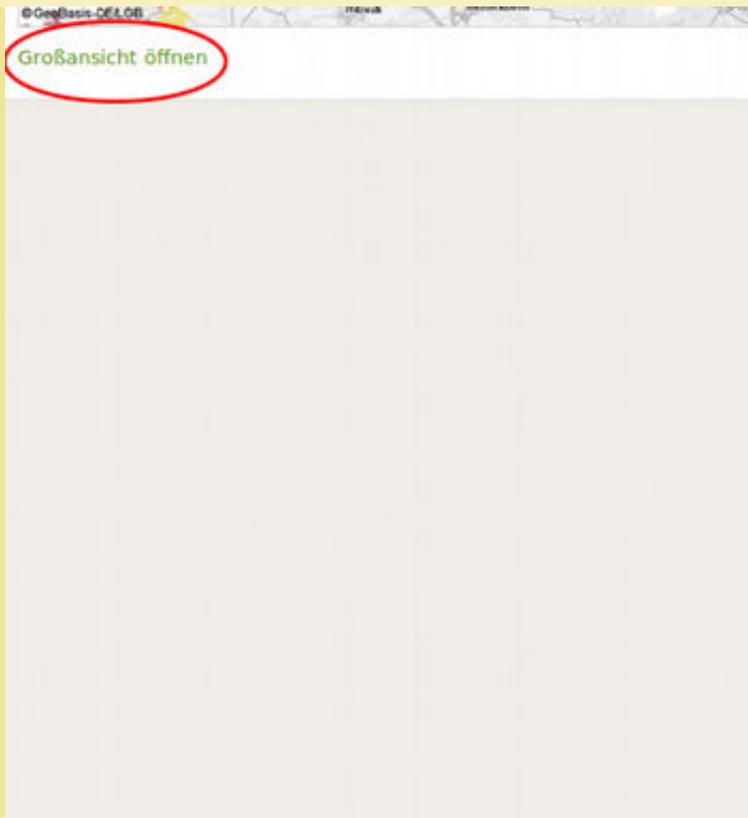
Ihre Informationsquelle

[www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de)

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## Realisierte Maßnahmen

**Feldlage:** Heidsche Trift (Nr.100), Stalinberg- Neu Cölln, Moortrift/Kampgarten (Nr.101,102), Am Bruch (Nr.107), Warnsdorfer Weg (Nr.104,113), Grabower Weg (Nr.106)

**Ortslage:** Warnsdorfer Weg (Nr.103), Weg an der Baek (Nr.109), Vossenplan (Nr.114), Klärwerkrenaturierung (Nr.1004), Weg in Neu Cölln (1201)

**Pflanzungen (incl. A&E):** Entsiegelungsmaßnahme (Nr.1003), Feldhecken (12.000 m), Baumreihen (2100 m), Extensivierungsfläche (1005)

## Geplante Maßnahmen

**Feldlage:** bisher keine

**Ortslage:** bisher keine

**Pflanzungen (incl. A&E):** bisher keine

## Ansprechpartner



# 1. Wo finde ich diese Folien und erhalte Informationen?

TOP 1

Ihre Informationsquelle

[www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de)

TOP 2

[www.LELF.Brandenburg.de](http://www.LELF.Brandenburg.de)

TOP 3

TOP 4

**Verfahren** ▲▼

---

**Beschreibung Verfahren**  
Verfahrensname: Freyenstein  
Verfahrensnummer: 4001M  
Landkreis(e): Ostprignitz-Ruppin

Verfahrensart: §§ 56, 63 LwAnpG  
und § 86 FlurbG

Größe: 2290 ha  
Beteiligte  
Grundstückseigentümer: 347  
Flurstücke vor Neuordnung:  
1969  
Flurstücke nach Neuordnung:

**Verfahrenschronologie**  
Aufklärung der Beteiligten:  
18.03.2003  
Einleitungsbeschluss:  
24.03.2003  
Letzter Änderungsbeschluss:  
24.02.2009  
Vorstandswahl: 27.05.2003  
Feststellung der  
Wertermittlung: 07.08.2007  
Durchführung der  
Planwunschgespräche: 2008 -  
2010  
Genehmigung des Plans nach §  
41 FlurbG: 22.07.2008  
Bekanntgabe des  
Bodenordnungsplans:  
06.10.2015  
Vorläufige Besitzeinweisung:  
11.06.2013  
(Vorzeitige)  
Ausführungsanordnung:  
Schlusfeststellung:

Abonnieren Sie den Newsletter  
dieses Verfahrens

E-Mail Adresse   
Absenden

## 2. Warum findet der Termin heute statt? (Hr. Kasten)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 2. Warum findet der Termin heute statt?

TOP 1

### Rechtskonformes Verwaltungshandeln

- § 5 Flurbereinigungsgesetz:
  - vor Anordnung der Flurbereinigung: Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer
  - Anhörung der Gemeinde, betroffener Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange

TOP 2

TOP 3

TOP 4

### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig? (Fr. Hartel)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

### Wie wird ein Verfahren ausgelöst?

- Anträge und Vorrecherche (LELF)
- Vorarbeiten (vlf)
- Entscheidung nach Auswahlkriterien durch Ministerium (MLUL) und Landesamt (LELF)  
→ Aufnahme ins Flurneuordnungsprogramm

TOP 2

TOP 3

- Ausarbeitung eines Abgrenzungsvorentwurfs mit Kostenschätzung und Finanzierung
- Begründung, warum gerade in diesem Gebiet Bodenordnung notwendig ist
- Erarbeitung von Vorschlägen zur Beseitigung von Defiziten
- Interaktion mit Entscheidungsträgern und Betroffenen

TOP 4

?

# 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

?

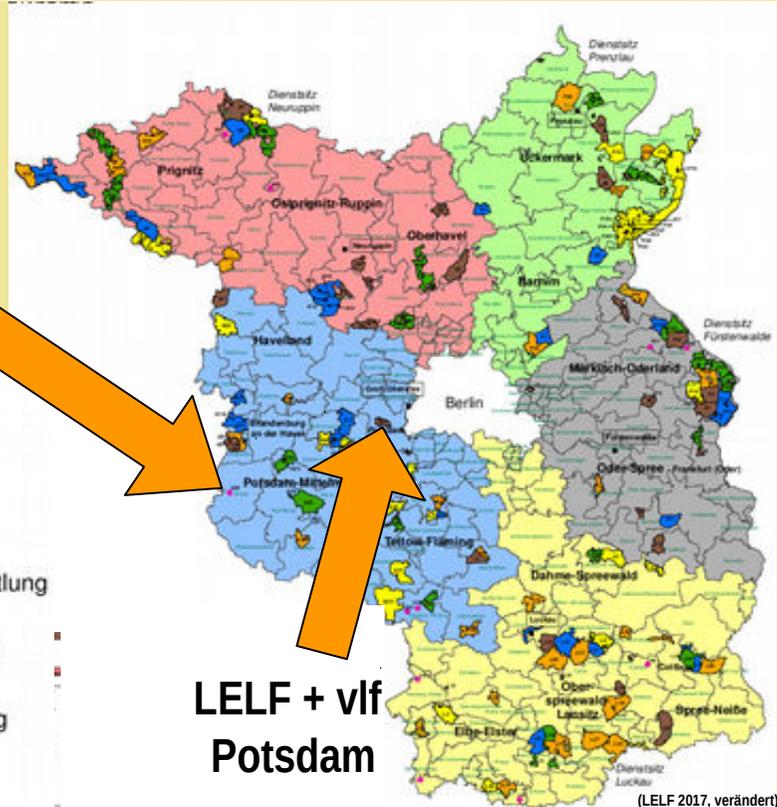
Im Land gibt es viele Verfahren!!!  
134 Verfahren 232.000 ha

| NO. BÜFFERLEIN             | NO. BÜFFERLEIN | NO. BÜFFERLEIN             | NO. BÜFFERLEIN             | NO. BÜFFERLEIN             |
|----------------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1.1. Wessberg              | 1.1. Wessberg  | 1.1. Wessberg              | 1.1. Wessberg              | 1.1. Wessberg              |
| 1.2. Kuckert - Guld Flusse | 1.2. Wessberg  | 1.2. Kuckert - Guld Flusse | 1.2. Kuckert - Guld Flusse | 1.2. Kuckert - Guld Flusse |
| 1.3. Linsenberg, Spree     | 1.3. Berlin    | 1.3. Linsenberg, Spree     | 1.3. Linsenberg, Spree     | 1.3. Linsenberg, Spree     |
| 1.4. Tarnow                | 1.4. Berlin    | 1.4. Tarnow                | 1.4. Tarnow                | 1.4. Tarnow                |
| 1.5. Havel                 | 1.5. Berlin    | 1.5. Havel                 | 1.5. Havel                 | 1.5. Havel                 |
| 1.6. Havel - Ziesar        | 1.6. Berlin    | 1.6. Havel - Ziesar        | 1.6. Havel - Ziesar        | 1.6. Havel - Ziesar        |
| 1.7. Guld Flusse           | 1.7. Berlin    | 1.7. Guld Flusse           | 1.7. Guld Flusse           | 1.7. Guld Flusse           |
| 1.8. Linsenberg            | 1.8. Berlin    | 1.8. Linsenberg            | 1.8. Linsenberg            | 1.8. Linsenberg            |
| 1.9. Berlin                | 1.9. Berlin    | 1.9. Berlin                | 1.9. Berlin                | 1.9. Berlin                |
| 1.10. Linsenberg           | 1.10. Berlin   | 1.10. Linsenberg           | 1.10. Linsenberg           | 1.10. Linsenberg           |
| 1.11. Berlin               | 1.11. Berlin   | 1.11. Berlin               | 1.11. Berlin               | 1.11. Berlin               |
| 1.12. Berlin               | 1.12. Berlin   | 1.12. Berlin               | 1.12. Berlin               | 1.12. Berlin               |
| 1.13. Berlin               | 1.13. Berlin   | 1.13. Berlin               | 1.13. Berlin               | 1.13. Berlin               |
| 1.14. Berlin               | 1.14. Berlin   | 1.14. Berlin               | 1.14. Berlin               | 1.14. Berlin               |
| 1.15. Berlin               | 1.15. Berlin   | 1.15. Berlin               | 1.15. Berlin               | 1.15. Berlin               |
| 1.16. Berlin               | 1.16. Berlin   | 1.16. Berlin               | 1.16. Berlin               | 1.16. Berlin               |
| 1.17. Berlin               | 1.17. Berlin   | 1.17. Berlin               | 1.17. Berlin               | 1.17. Berlin               |
| 1.18. Berlin               | 1.18. Berlin   | 1.18. Berlin               | 1.18. Berlin               | 1.18. Berlin               |
| 1.19. Berlin               | 1.19. Berlin   | 1.19. Berlin               | 1.19. Berlin               | 1.19. Berlin               |
| 1.20. Berlin               | 1.20. Berlin   | 1.20. Berlin               | 1.20. Berlin               | 1.20. Berlin               |
| 1.21. Berlin               | 1.21. Berlin   | 1.21. Berlin               | 1.21. Berlin               | 1.21. Berlin               |
| 1.22. Berlin               | 1.22. Berlin   | 1.22. Berlin               | 1.22. Berlin               | 1.22. Berlin               |
| 1.23. Berlin               | 1.23. Berlin   | 1.23. Berlin               | 1.23. Berlin               | 1.23. Berlin               |
| 1.24. Berlin               | 1.24. Berlin   | 1.24. Berlin               | 1.24. Berlin               | 1.24. Berlin               |
| 1.25. Berlin               | 1.25. Berlin   | 1.25. Berlin               | 1.25. Berlin               | 1.25. Berlin               |
| 1.26. Berlin               | 1.26. Berlin   | 1.26. Berlin               | 1.26. Berlin               | 1.26. Berlin               |
| 1.27. Berlin               | 1.27. Berlin   | 1.27. Berlin               | 1.27. Berlin               | 1.27. Berlin               |
| 1.28. Berlin               | 1.28. Berlin   | 1.28. Berlin               | 1.28. Berlin               | 1.28. Berlin               |
| 1.29. Berlin               | 1.29. Berlin   | 1.29. Berlin               | 1.29. Berlin               | 1.29. Berlin               |
| 1.30. Berlin               | 1.30. Berlin   | 1.30. Berlin               | 1.30. Berlin               | 1.30. Berlin               |
| 1.31. Berlin               | 1.31. Berlin   | 1.31. Berlin               | 1.31. Berlin               | 1.31. Berlin               |
| 1.32. Berlin               | 1.32. Berlin   | 1.32. Berlin               | 1.32. Berlin               | 1.32. Berlin               |
| 1.33. Berlin               | 1.33. Berlin   | 1.33. Berlin               | 1.33. Berlin               | 1.33. Berlin               |
| 1.34. Berlin               | 1.34. Berlin   | 1.34. Berlin               | 1.34. Berlin               | 1.34. Berlin               |
| 1.35. Berlin               | 1.35. Berlin   | 1.35. Berlin               | 1.35. Berlin               | 1.35. Berlin               |
| 1.36. Berlin               | 1.36. Berlin   | 1.36. Berlin               | 1.36. Berlin               | 1.36. Berlin               |
| 1.37. Berlin               | 1.37. Berlin   | 1.37. Berlin               | 1.37. Berlin               | 1.37. Berlin               |
| 1.38. Berlin               | 1.38. Berlin   | 1.38. Berlin               | 1.38. Berlin               | 1.38. Berlin               |
| 1.39. Berlin               | 1.39. Berlin   | 1.39. Berlin               | 1.39. Berlin               | 1.39. Berlin               |
| 1.40. Berlin               | 1.40. Berlin   | 1.40. Berlin               | 1.40. Berlin               | 1.40. Berlin               |
| 1.41. Berlin               | 1.41. Berlin   | 1.41. Berlin               | 1.41. Berlin               | 1.41. Berlin               |
| 1.42. Berlin               | 1.42. Berlin   | 1.42. Berlin               | 1.42. Berlin               | 1.42. Berlin               |
| 1.43. Berlin               | 1.43. Berlin   | 1.43. Berlin               | 1.43. Berlin               | 1.43. Berlin               |
| 1.44. Berlin               | 1.44. Berlin   | 1.44. Berlin               | 1.44. Berlin               | 1.44. Berlin               |
| 1.45. Berlin               | 1.45. Berlin   | 1.45. Berlin               | 1.45. Berlin               | 1.45. Berlin               |
| 1.46. Berlin               | 1.46. Berlin   | 1.46. Berlin               | 1.46. Berlin               | 1.46. Berlin               |
| 1.47. Berlin               | 1.47. Berlin   | 1.47. Berlin               | 1.47. Berlin               | 1.47. Berlin               |
| 1.48. Berlin               | 1.48. Berlin   | 1.48. Berlin               | 1.48. Berlin               | 1.48. Berlin               |
| 1.49. Berlin               | 1.49. Berlin   | 1.49. Berlin               | 1.49. Berlin               | 1.49. Berlin               |
| 1.50. Berlin               | 1.50. Berlin   | 1.50. Berlin               | 1.50. Berlin               | 1.50. Berlin               |

Buckautal

**Verfahrensstand**

- in Vorbereitung
- nach der Anordnung
- nach Feststellung der Wertermittlung
- nach erfolgter Besitzeinweisung
- nach der Ausführungsanordnung
- nach der Schlussfeststellung

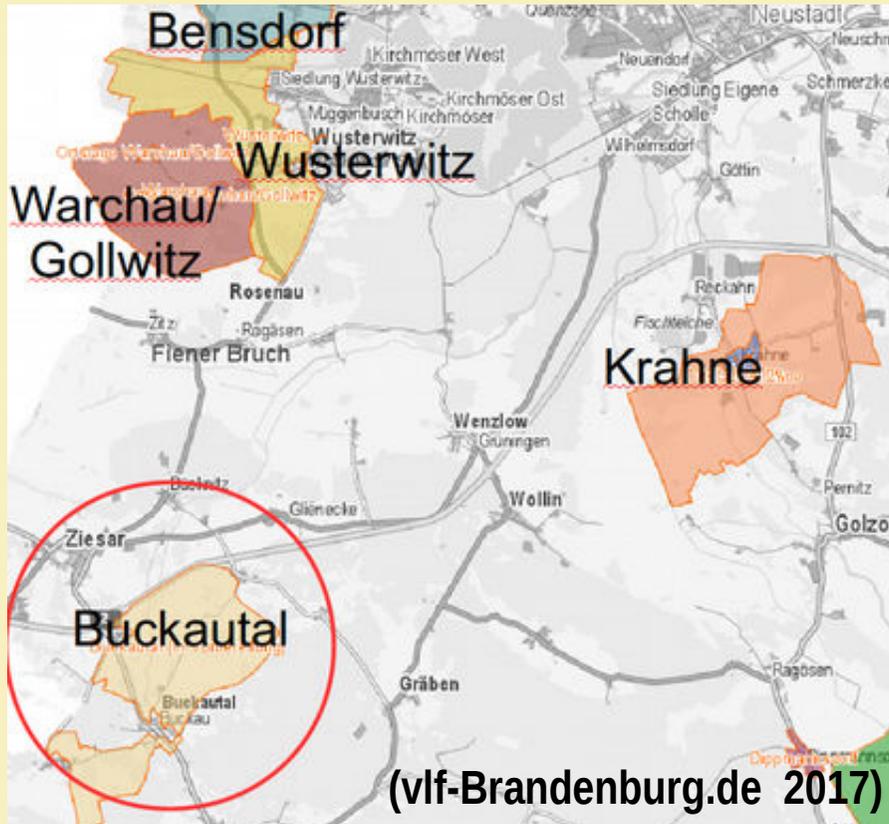


(LELF 2017, verändert)

### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4

#### Flurneuordnung „Buckautal“ - Verfahrensgebiet



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

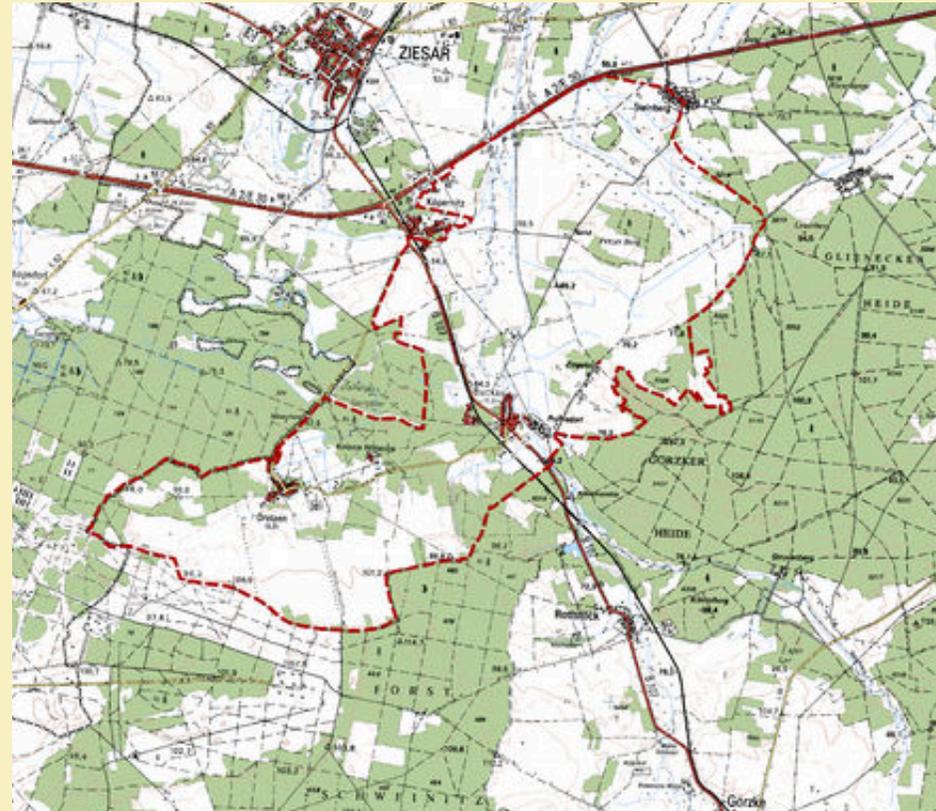
#### Veranlassung

- Zersplitterung des Grundbesitzes
- keine Übereinstimmung der Flurstückgrenzen mit der tatsächlichen Nutzung (topografische Grenzen)
- Verlauf der Wege und Gräben auf fremden Grund und Boden
- unterschiedliche Nutzungsansprüche
- Verbesserung der Agrarstruktur
- Erschließungsdefizite (Zuwegung)
- schlechter Zustand der Wege

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Beteiligte Gemarkungen / Fluren

- Untersuchungsgebiet: 2.734 ha
  - Gemeinde Buckautal:
    - Gem. Buckau, Flur 1, 2\*, 3\*, 4, 5\*, 6\*, 7\*, 8-10
    - Gem. Dretzen, Flur 1-4, 8
    - Gem. Steinberg, Flur 2\*, 3\*, 5\*
  - Gemeinde Ziesar
    - Gem. Bücknitz, Flur 8\*
    - Gem. Köpernitz 2\*, 3\*
- \* teilweise

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

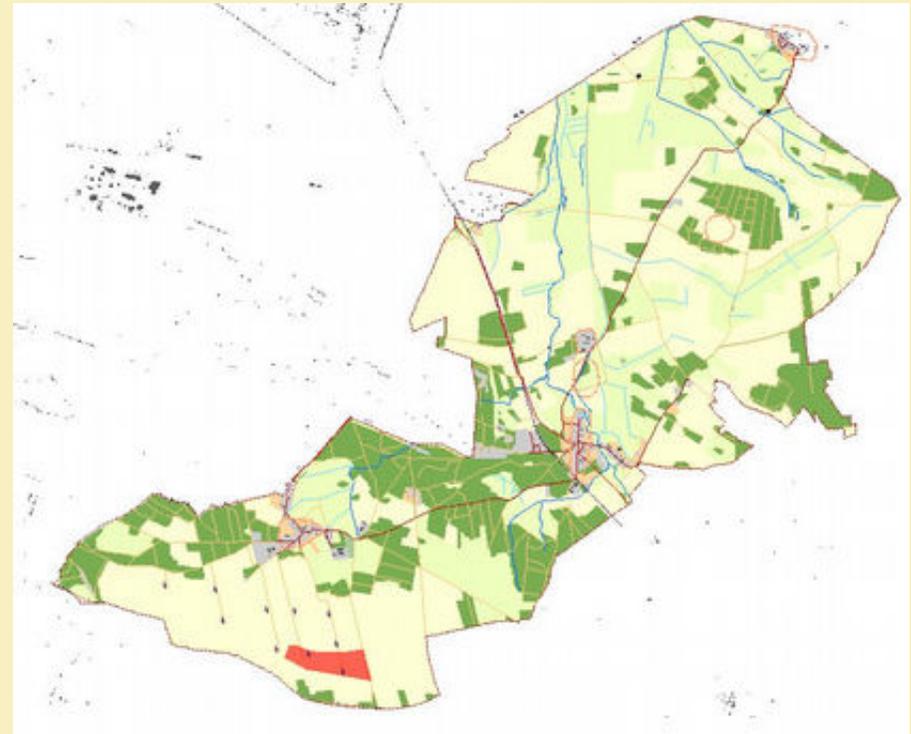
### Nutzung / Agrarstruktur

- ca. 1.819 ha (74 %) in landwirtschaftlicher Nutzung, davon 69 % Ackerland und 31 % Grünland
- ca. 604 ha Wald (22 %)
- 25 Bewirtschafter

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Eigentumsstruktur

- Anzahl Eigentümer: ca. 420
- Anzahl Flurstücke: 3.385
- Ø Flurstücksgröße: 0,8 ha
- jeder Eigentümer Ø 8 Flurstücke mit einer Fläche von 6,5 ha
- 77 % der Flächen im privaten Eigentum

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

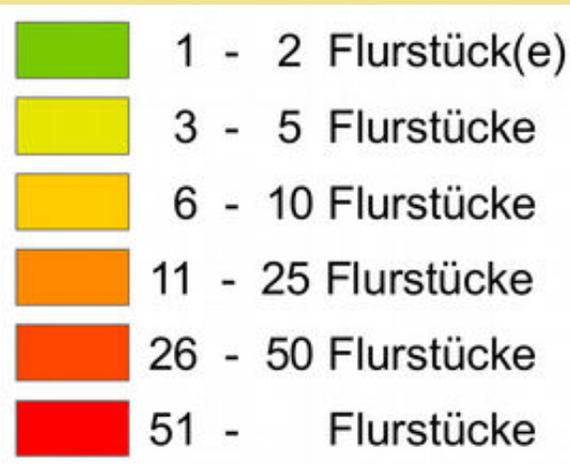
#### Zusammenlegungsbedarf

80 % der Grundstückseigentümer besitzen  
mehr als 5 Flurstücke

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

### Konflikte / Defizite

- Zersplitterung der Pachtflächen
  - Pflugtauschregelungen
  - Unterverpachtungen
- sehr schlechter Zustand der Wege
- Vernässung infolge defekter Drainagesysteme
- Erschließungsprobleme (Zuwegung)
  - ca. 1.076 Flurstücke ohne Zuwegung
  - Verkauf der ehemalige Wege durch BVVG



## 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

### Konflikte / Defizite

- 37 km (ca. 88 %) Gräben verlaufen über fremden Grund und Boden
- 38 km (ca. 35 %) der Wege verlaufen über fremden Grund und Boden

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Unterschiedliche Nutzungsansprüche

- landwirtschaftliche Nutzung
- Zuwegung
- Tourismus (z. B. Reittourismus)
- wasserwirtschaftliche Fachplanungen
- Naturschutz
- Windenergie

TOP 2

TOP 3

TOP 4

→ **Ziel:** unterschiedliche Nutzungen in Einklang bringen



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Nutzungsgrenzen und Katastergrenzen stimmen nicht überein

- Verlauf der Erschließungswege über  
privatem Eigentum
  - Zerschneidung des Eigentums
  - landwirtschaftliche Nutzung evtl.  
Verpachtung nur von Teilfläche des  
gesamten Flurstücks
  - Keine Übereinstimmung zwischen der  
örtlichen Nutzung und den tatsächlichen  
Eigentumsverhältnissen
- **Ziel:** neue Flurstücksgrenzen bei  
Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Wege über fremden Grund und Boden

- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum
  - Zerschneidung des Eigentums
  - landwirtschaftliche Nutzung evtl. Verpachtung nur von Teilfläche des gesamten Flurstücks
  - keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen
- **Ziel:** neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Wege über fremden Grund und Boden

- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum (hier: Buckauer Straße)
  - Zerschneidung des Eigentums
  - landwirtschaftliche Nutzung evtl. Verpachtung nur von Teilfläche des gesamten Flurstücks
  - keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen
- **Ziel:** neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Gräben über fremden Grund und Boden

- Verlauf der Gräben über privatem Eigentum (hier: Herrenmühlengraben)
  - Zerschneidung des Eigentums
  - landwirtschaftliche Nutzung evtl. Verpachtung nur von Teilfläche des gesamten Flurstücks
  - keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen
- **Ziel:** neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

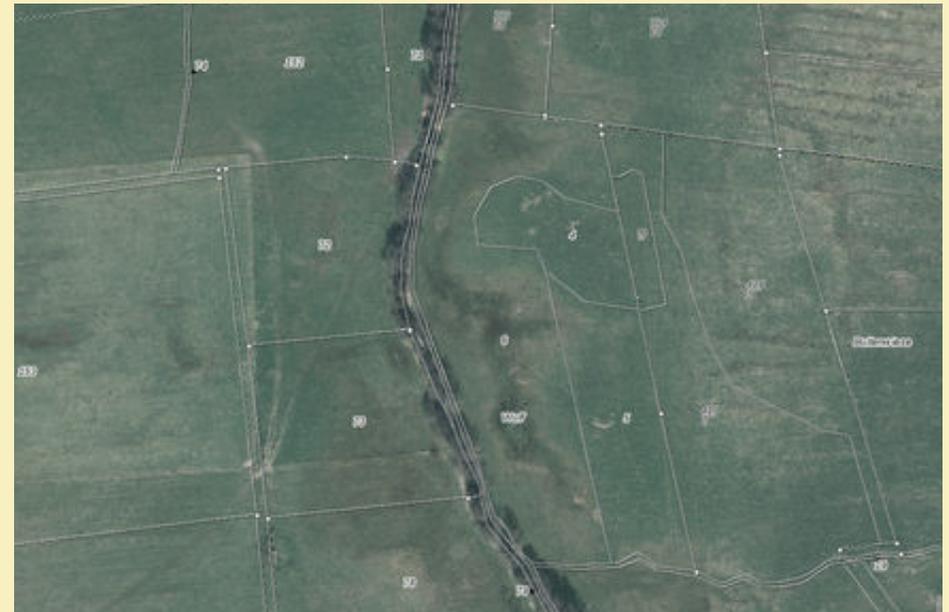
### Erschließungssituation (Zuwegung)

- Flurstücke ohne Erschließung
  - Zuwegung zum Eigentum nur über fremden Grund und Boden
  - damit Verfügbarkeit über Eigentum nur eingeschränkt
- **Ziel:** rechtliche Erschließung jedes Flurstücks (durch tatsächlichen Weg, Grünweg oder Erschließung in Form von Grunddienstbarkeit)

TOP 2

TOP 3

TOP 4



### 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

#### Ziele

- unterschiedliche Nutzungen in Einklang bringen
- neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung
- rechtliche Erschließung jedes Flurstücks (durch tatsächlichen Weg, Grünweg oder Erschließung in Form von Grunddienstbarkeit)
- Ausbau der Wege
- Förderung Naherholung und Tourismus (Rundwanderwege, Rad- und Reitwege, Schilder)

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 3. Weshalb ist Flurbereinigung in Buckautal und Ziesar nötig?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

### Abgrenzung des Verfahrens



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung? (Dr. Kupsch)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Flurbereinigung / Flurneuordnung???

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4



**Platz da!**  
Alles für eine kleine „Flurbereinigung“

**DER GENERAL**  
Bergfrühtling oder Aloe Vera  
Allzweckreiniger, je 750 ml  
Mit frischem, lang anhaltendem  
Duft und Oberflächen-Repair

**Profissimo**  
Staubsauger-Deo, 8 Stäbchen  
Wirkt gegen unangenehme Gerüche  
beim Staubsaugen. Jedes Stäbchen  
sorgt bis zu 6 Wochen für einen ange-

20fach  
PUNKTE

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

TOP 1

### Eigentum in Deutschland

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| kleinste Einheit:           | Flurstücke  |
| zusammengefasst in          | Fluren      |
| zusammengefasst in          | Gemarkungen |
| Anzahl Gemarkungen in einer | Gemeinde    |

TOP 2

TOP 3

Flurstücke verzeichnet im:

- Grundbuch (Eigentumsnachweis, Rechte, Grundschulden) und
- Liegenschaftskataster (ALKIS = Kartenwerk + Zahlenwerk = Lage + Größe)

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

TOP 1

### Eigentum in Deutschland

Das Recht auf Eigentum wird durch Artikel 14 Absatz 1 des Grundgesetzes (GG) verfassungsrechtlich geschützt.

TOP 2

TOP 3

TOP 4

Artikel 14 Absatz 2 weiter:  
„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Allgemeinwohl dienen.“



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Ausgangspunkt: Entwicklungsgrundlage

Investition  
Betriebsstandorte  
Melioration  
ländliche Wege

Beleihung

**Eigentum**

Bewirtschaftung  
(Pflugtausch)

Verwaltung  
(Anzahl der Eigentümer)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

TOP 1

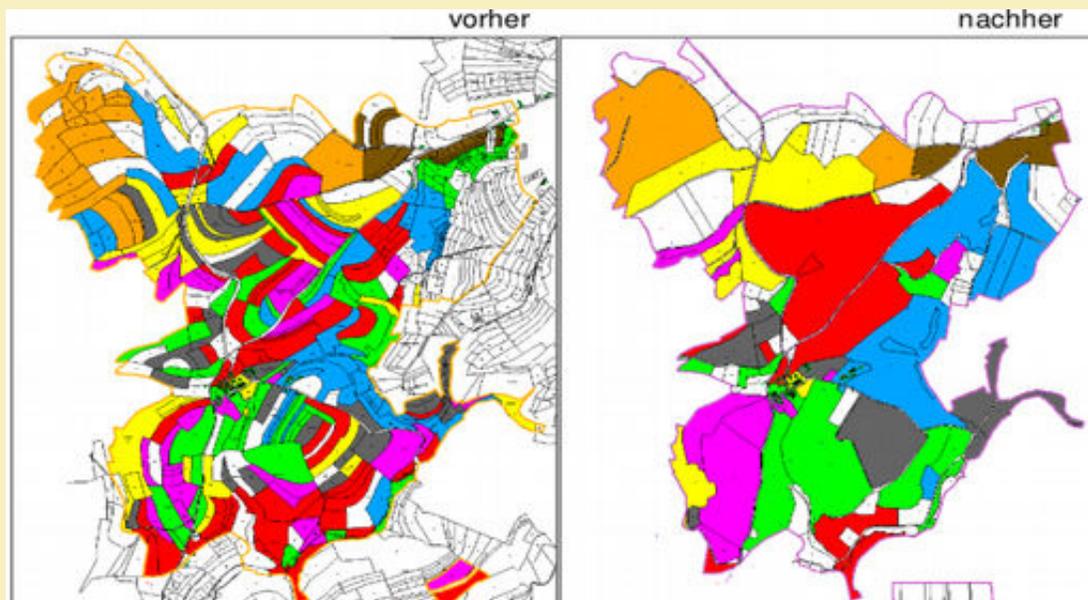
### Flurneuordnung ist:

Meist kleinere verstreute Flächen (zersplitterter Grundbesitz) werden zu größeren und damit effektiver nutzbaren Flächen zusammengefasst. Im Rahmen der Flurbereinigung können auch Wege, Straßen und Gewässer hergestellt werden.

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Verfahrensablauf



TOP 1

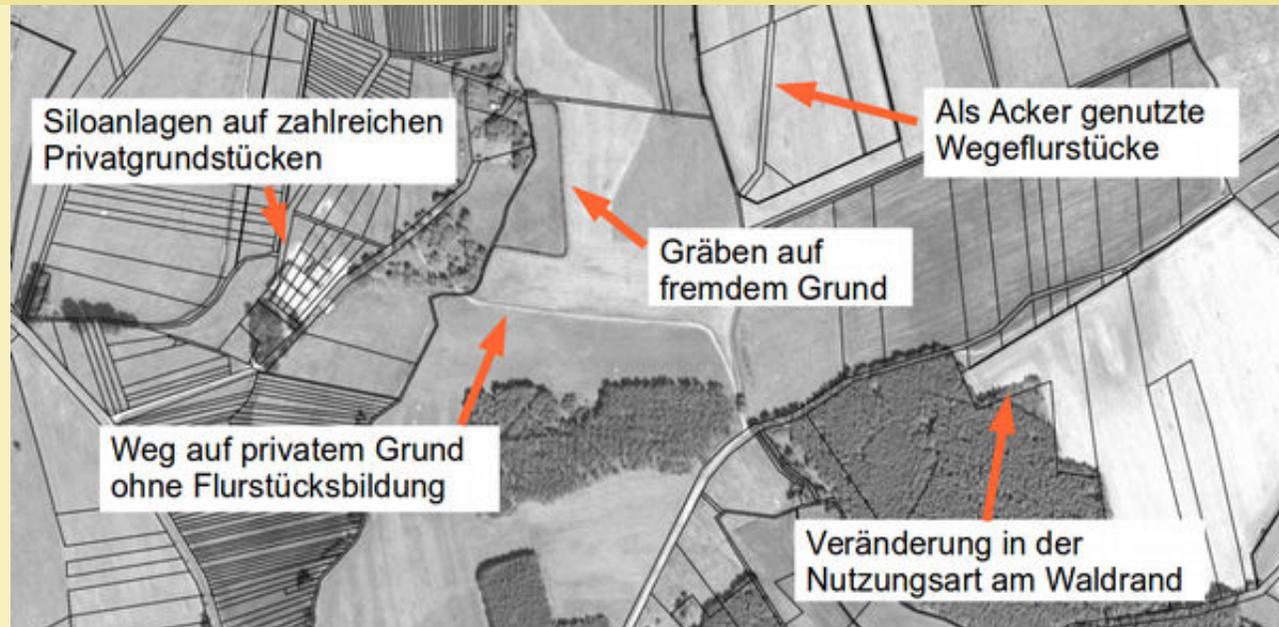
TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Herausforderung im ländlichen Raum:  
Ungeregelte Eigentumsverhältnisse hemmen die Entwicklung



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Herausforderung im ländlichen Raum:  
Ungeregelte Eigentumsverhältnisse hemmen die Entwicklung



TOP 1

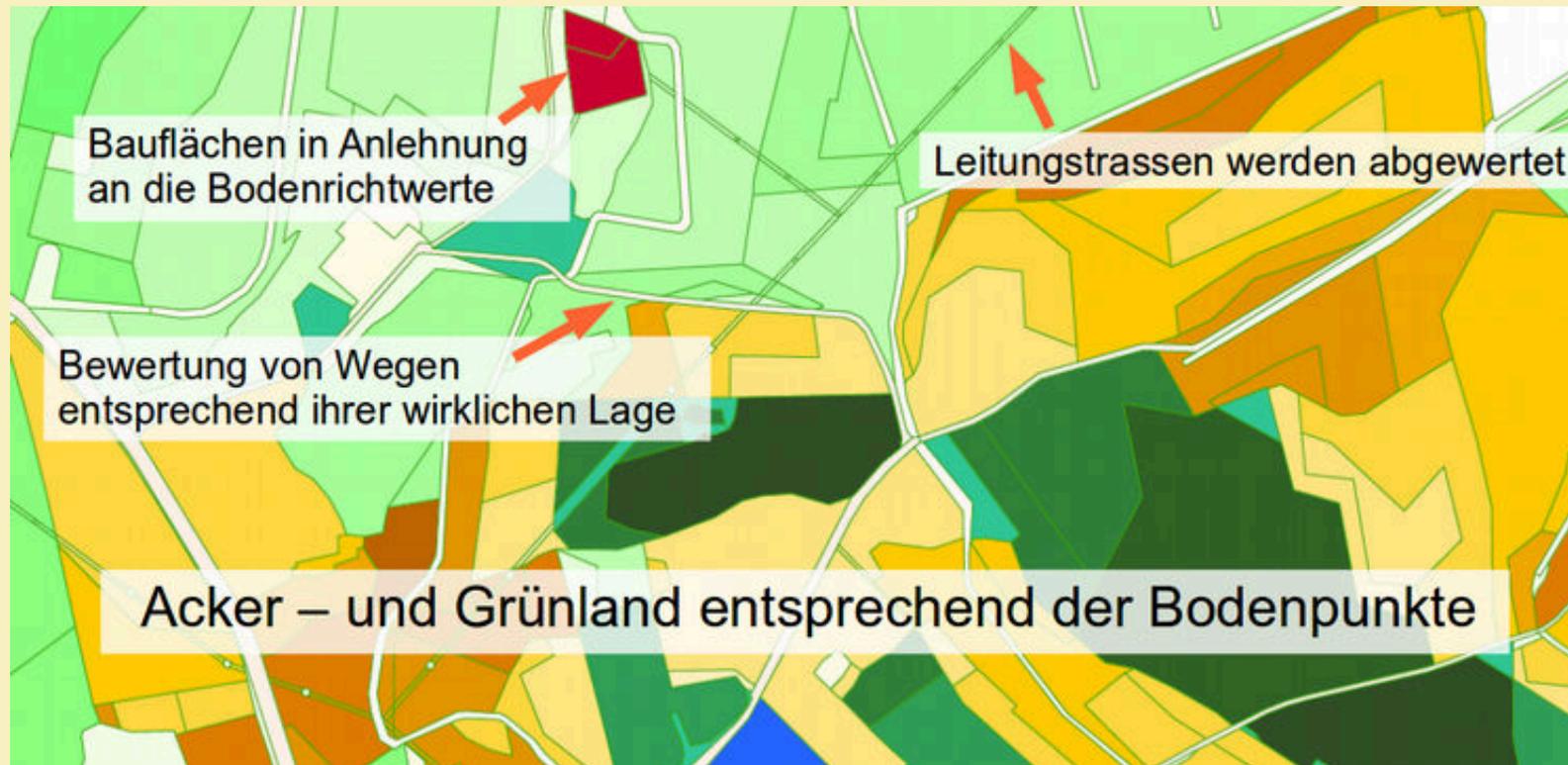
TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Durchführung der Wertermittlung: Bestimmung von Tauschwerten nach Nutzungsart und Fruchtbarkeit entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse



TOP 1

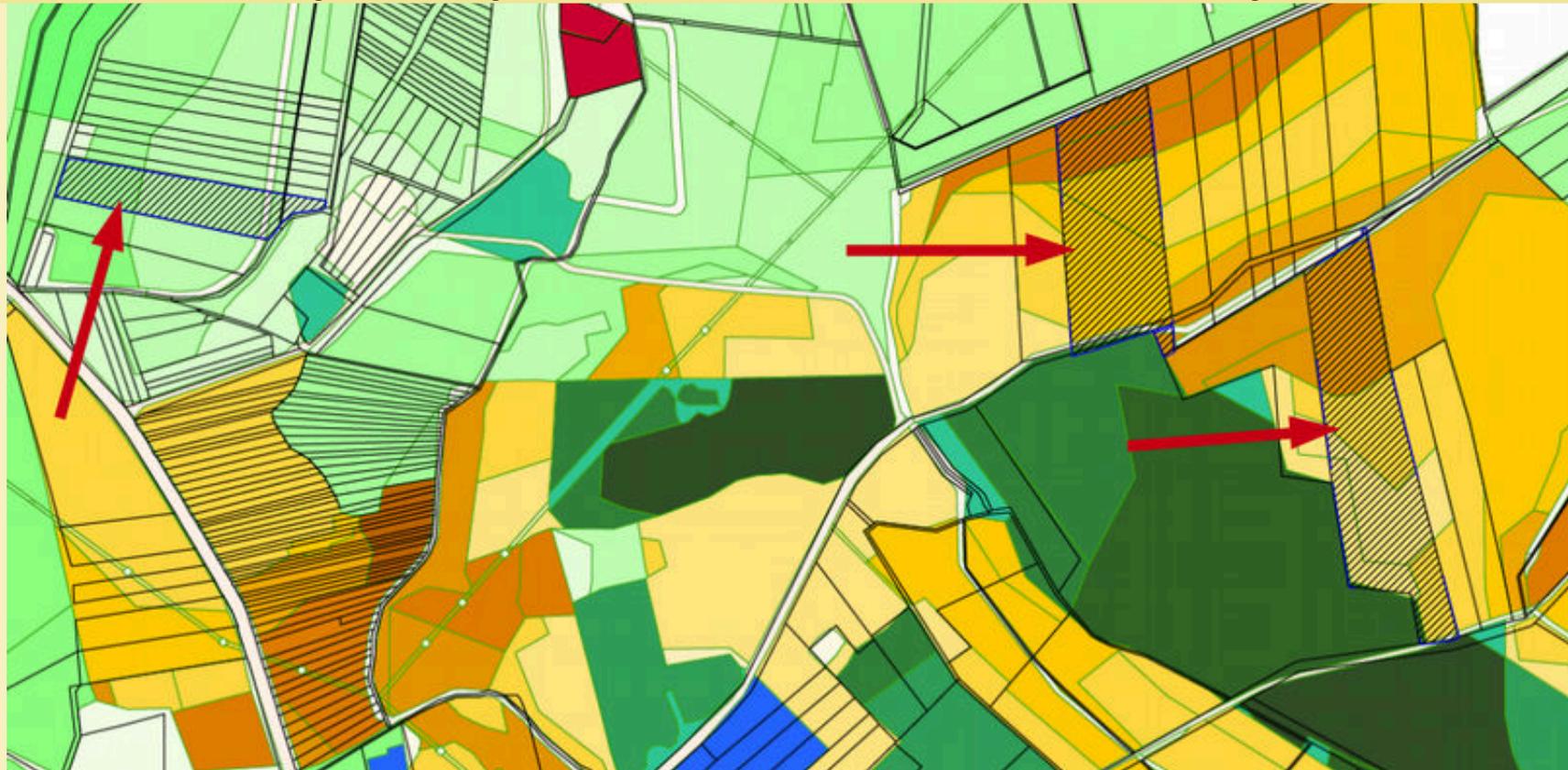
TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Ausweisung des Einlagewertes für den Einzelnen durch Verschneidung mit dem Kataster



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Heraustrennen der Neuordnungsflächen durch Umringsvermessung



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Auflösen des Altkatasters



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Grundlage der Planung: Topographische Verhältnisse an Hand spezieller Luftbildauswertungen



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Blockgrenzenbildung



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Blockgrenzenbildung



TOP 1

TOP 2

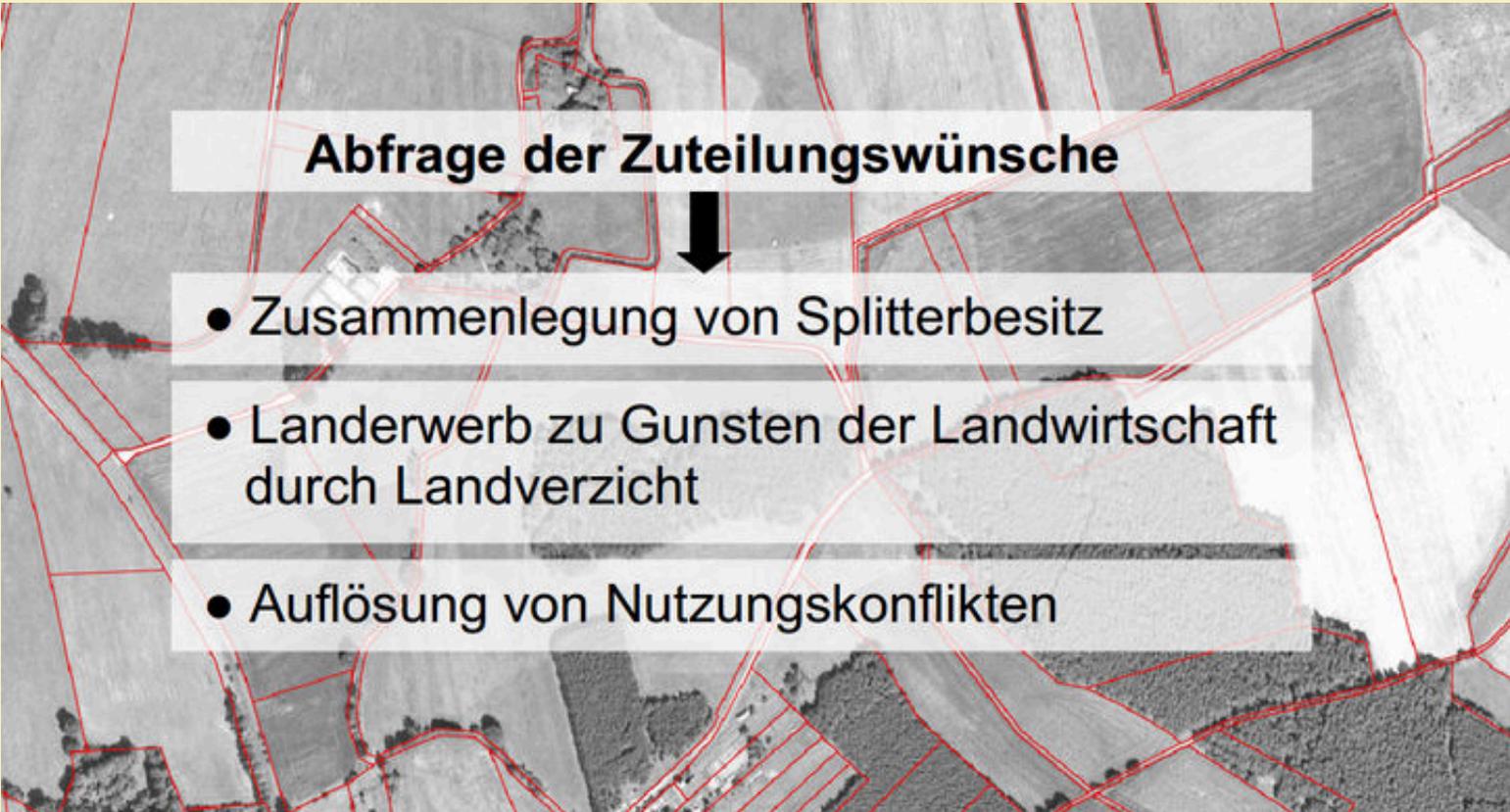
TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Planwunschgespräche mit jedem Eigentümer

### Abfrage der Zuteilungswünsche

- 
- Zusammenlegung von Splitterbesitz
  - Landerwerb zu Gunsten der Landwirtschaft durch Landverzicht
  - Auflösung von Nutzungskonflikten

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Neuzuteilung / Bildung der Abfindungsflurstücke



TOP 1

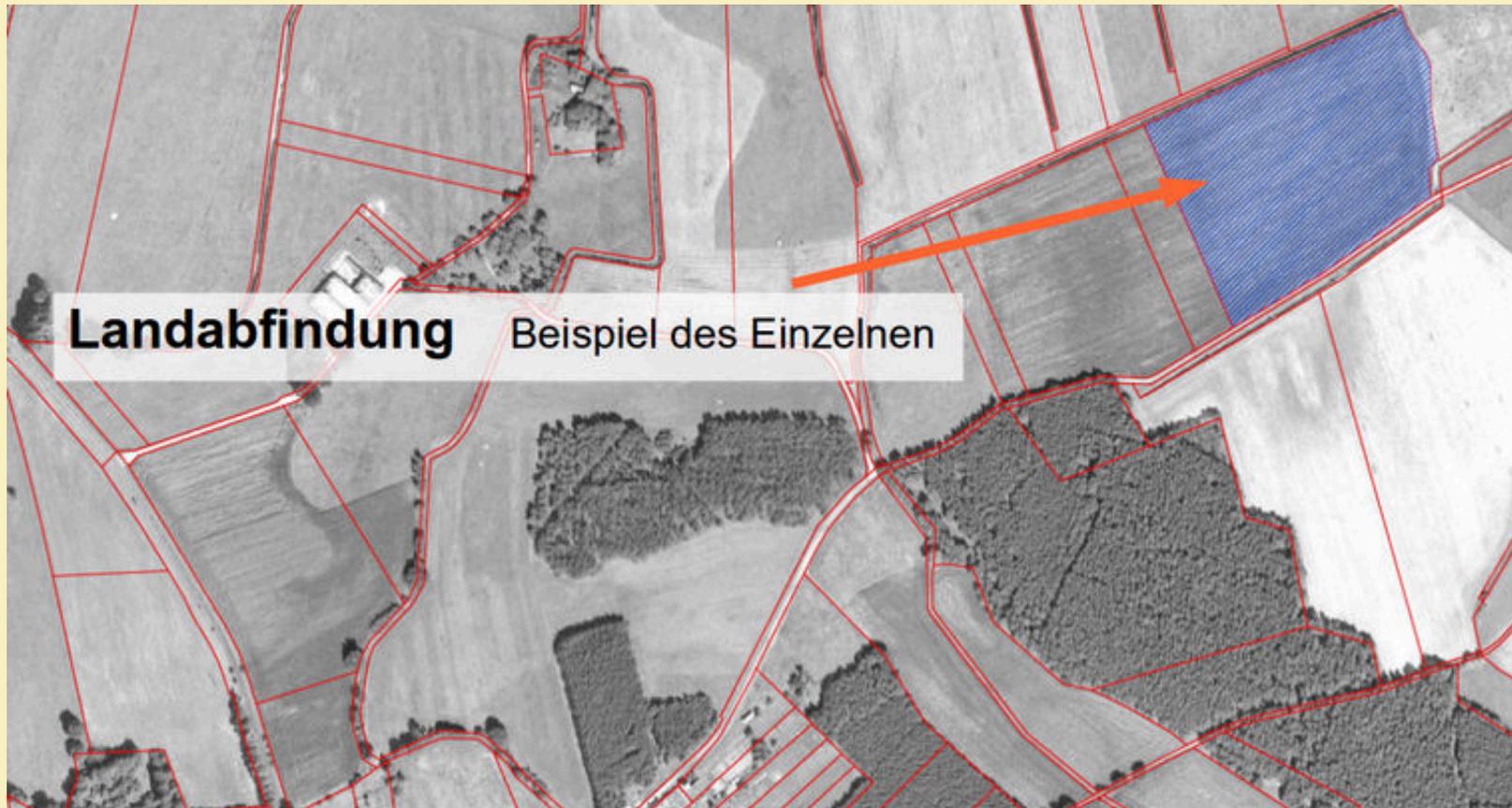
TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Neuzuteilung / Bildung der Abfindungsflurstücke



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Neugestaltung und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes: Herstellen von Planungsrecht



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

Wegeausbau im Bodenordnungsverfahren „Wusterwitz“

vorher



nachher



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

Ausgleich + Ersatz

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

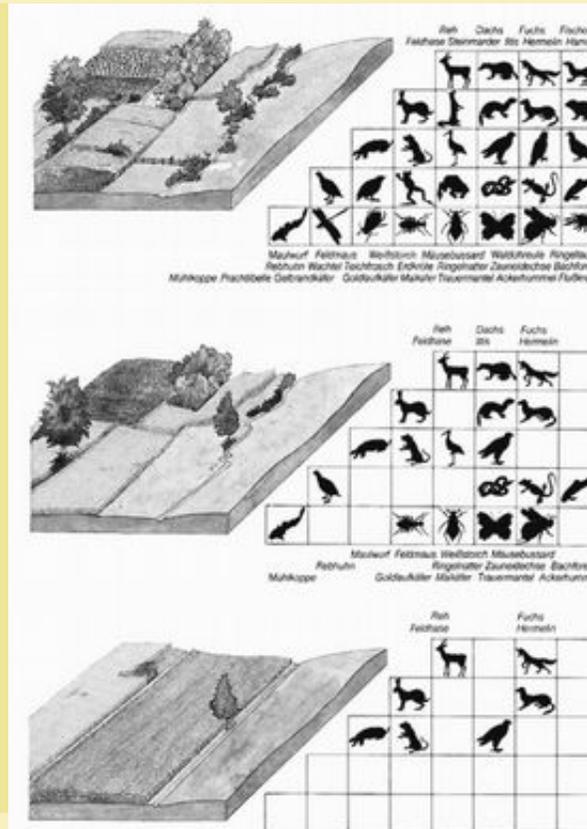
TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

Flurneuordnung  
gestern / heute



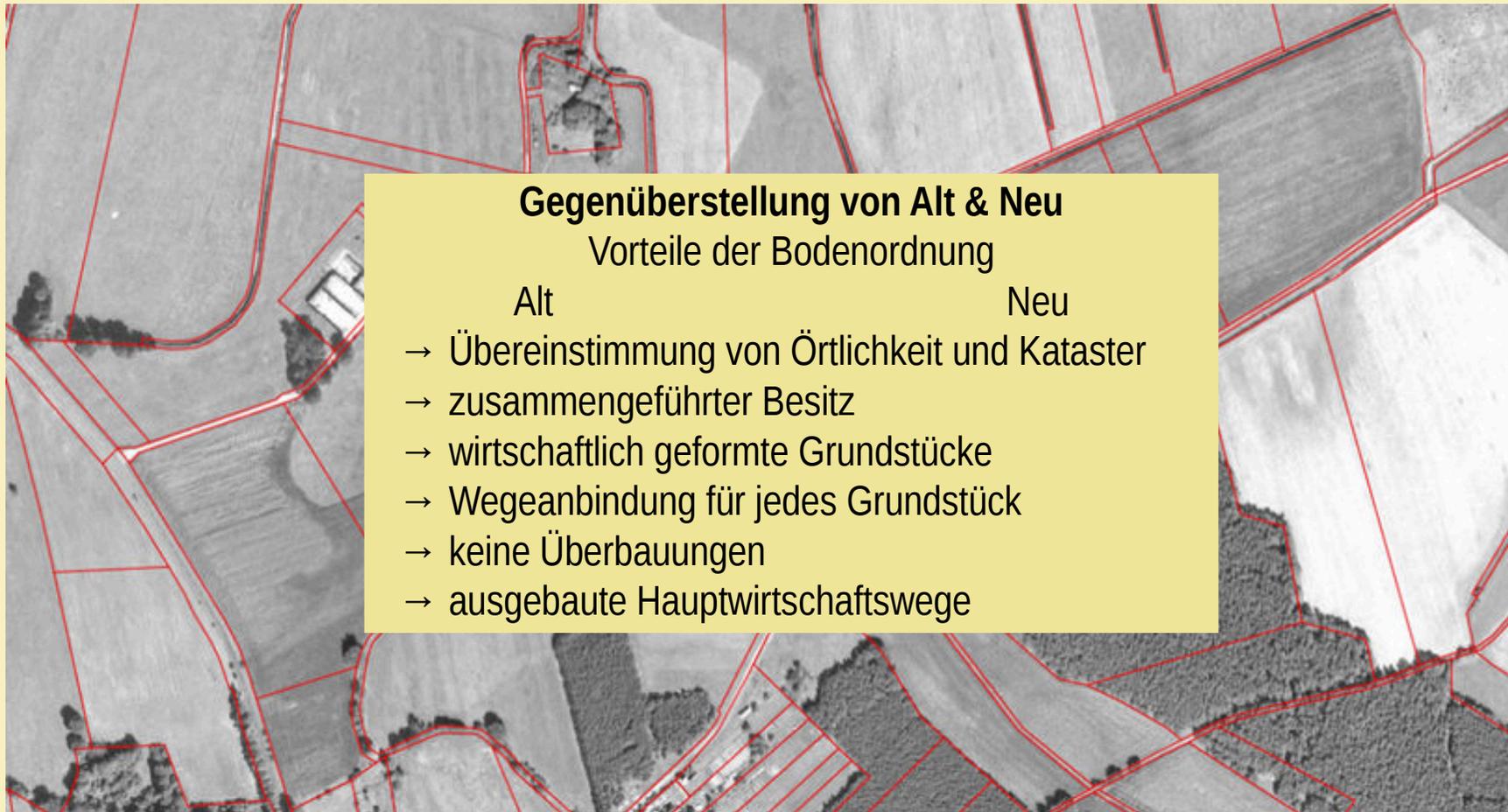
## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

### Wer sind die Akteure?

Die Teilnehmergeinschaft (TG) wird beim Treffen der Entscheidungen behördlich durch das LELF begleitet.



## 4. Wie funktioniert Flurbereinigung?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

### Einbeziehung der Teilnehmer



## 5. Wie lange dauert das Flurbereinigungsverfahren? (Dr. Kupsch)

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

## 5. Wie lange dauert das Flurbereinigungsverfahren?

TOP 5

Vorarbeiten abgeschlossen

TOP 6

▼ Legitimation (Ermittlung der Beteiligten) 1. Jahr

▼ Umringsvermessung 1. Jahr

TOP 7

▼ Wertermittlung und Wege- und Gewässerplan 2. und 3. Jahr

▼ Planwunschgespräche 4. Jahr

TOP 8

▼ Zuteilung 5. Jahr

▼ Vermessung und Anzeige der neuen Grundstücke 6. Jahr

▼ Besitzeinweisung 6. Jahr

▼ Aufstellung des Flurbereinigungsplanes 7.-9. Jahr

▼ Berichtigung der öffentlichen Bücher 10. Jahr

▼ Schlusshebung 11. Jahr

▼ Abschluss des Verfahrens 12. Jahr

## 6. Welche Einschränkungen werde ich haben? (Hr. Kasten)

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

## 6. Welche Einschränkungen werde ich haben?

TOP 5

### § 34 FlurbG: Veränderungssperre

TOP 6

- Nutzungsart (z. B. Grünland zu Acker, Anlage Dauerkulturen)
- Bauwerke, Brunnen, Gräben, feste Einfriedungen
- Obstbäume, Hecken, Feld- u. Ufergehölze, Wald
- Änderungen nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde
- Zweck: Flurbereinigungsbehörde soll in der Gestaltung der Landabfindung nicht behindert werden

TOP 7

TOP 8

## 6. Welche Einschränkungen werde ich haben?

TOP 5

**keine Einschränkungen:**

- Grundstücksverkehr (Vererbung, Verkauf)
- Grundstücksbeleihung (Hypotheken, Grundschulden)
- bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung
- bei Flächen außerhalb des Verfahrens (z. B. in den Ortslagen)  
→ im Zweifelsfall bei der Flurbereinigungsbehörde nachfragen

TOP 6

TOP 7

TOP 8

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu? (Hr. Kasten)

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

TOP 5

### Grundsätzliches:

TOP 6

TOP 7

TOP 8

- nachfolgende Präsentation stellt auf aktuelle Gegebenheiten ab
- Gesetze, Gebührenordnungen, Förderbedingungen u. a. Faktoren können sich im Laufe des Flurbereinigungsverfahrens ändern
- Wert der Grundstücke im Verfahren ist noch unbekannt
- Art und Umfang möglicher Ausbaumaßnahmen noch unbekannt
- Höhe der Gesamtkosten Vermessung unbekannt
  - Zuhilfenahme von Erfahrungen aus anderen Flurbereinigungsverfahren
  - Kosten stellen nur einen **ungefähren Anhalt** dar

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

TOP 5

Die Kosten sind im **Flurbereinigungsgesetz** geregelt:

zwei Arten:

TOP 6

### § 104 FlurbG (Verfahrenskosten)

„Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation trägt das Land.“

TOP 7

TOP 8

### § 105 FlurbG (Ausführungskosten)

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

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

|       | bis Verfahrensende:  |             |                                |     | endgültige<br>Kosten für TG |
|-------|----------------------|-------------|--------------------------------|-----|-----------------------------|
|       | Gesamtkosten         | Förderung   | Kofinanzierung<br>durch Dritte |     |                             |
| TOP 5 | Verfahrenskosten     |             |                                |     |                             |
| TOP 6 | Behördenorganisation | 1.500.000 € | 0 €                            | 0 € | 0 €                         |
| TOP 7 |                      |             |                                |     |                             |
| TOP 8 |                      |             |                                |     |                             |
|       |                      |             |                                |     |                             |

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

|              | <b>bis Verfahrensende:</b> | Gesamtkosten | Förderung | Kofinanzierung<br>durch Dritte | endgültige<br>Kosten für TG |
|--------------|----------------------------|--------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>TOP 5</b> | <b>Verfahrenskosten</b>    |              |           |                                |                             |
|              | Behördenorganisation       | 1.500.000 €  | 0 €       | 0 €                            | 0 €                         |
| <b>TOP 6</b> | <b>gemischte Kosten</b>    |              |           |                                |                             |
|              | Vermessung gesamt          | 500.000 €    |           |                                |                             |
| <b>TOP 7</b> | Verfahrenskosten           | 335.000 €    | 0 €       | 0 €                            | 0 €                         |
|              | Ausführungskosten          | 165.000 €    | 125.000 € | 0 €                            | 40.000 €                    |
| <b>TOP 8</b> |                            |              |           |                                |                             |

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

|              | <b>bis Verfahrensende:</b>          | <b>Gesamtkosten</b> | <b>Förderung</b> | <b>Kofinanzierung<br/>durch Dritte</b> | <b>endgültige<br/>Kosten für TG</b> |
|--------------|-------------------------------------|---------------------|------------------|--|-------------------------------------|
| <b>TOP 5</b> | <b>Verfahrenskosten</b>             |                     |                  |  |                                     |
|              | Behördenorganisation                | 1.500.000 €         | 0 €              | 0 €                                    | 0 €                                 |
| <b>TOP 6</b> | <b>gemischte Kosten</b>             |                     |                  |  |                                     |
|              | Vermessung gesamt                   | 500.000 €           |                  |  |                                     |
| <b>TOP 7</b> | Verfahrenskosten                    | 335.000 €           | 0 €              | 0 €                                    | 0 €                                 |
|              | Ausführungskosten                   | 165.000 €           | 125.000 €        | 0 €                                    | 40.000 €                            |
| <b>TOP 8</b> | <b>Ausführungskosten</b>            |                     |                  |  |                                     |
|              | Ausbau, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen | 620.000 €           | 465.000 €        | 50.000 €                               | 105.000 €                           |
|              | Vorstand, Mitgliedsbeitrag, Zinsen  | 30.000 €            | 0 €              | 0 €                                    | 30.000 €                            |
|              | <b>Summen</b>                       | <b>3.150.000 €</b>  | <b>590.000 €</b> |  | <b>175.000 €</b>                    |
|              | 645.000 €                           |                     |                  |  |                                     |

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

Wie wird der Beitrag jedes Grundstückseigentümers ermittelt?

### § 19 FlurbG: Beiträge der Teilnehmer

„Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem **Verhältnis des Wertes** ihrer neuen Grundstücke zu leisten (...)

Solange der Maßstab für die Beitragspflicht noch nicht feststeht, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde einen vorläufigen Beitragsmaßstab, nach dem **Vorschüsse** zu heben sind.“

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

## 7. Welche Kosten kommen auf mich zu?

TOP 5

Wie wird der Beitrag jedes Grundstückseigentümers ermittelt?

zu heben: 175.000 €

Wertzahlen aller neuen Grundstücke im Flurbereinigungsverfahren: 6.471.500 WZ

TOP 6

**Beitragsmaßstab** = Hebungsbetrag : Wertzahlen gesamt

= 175.000 € : 6.471.500 WZ

= **0,0270 € / WZ**

TOP 7

TOP 8

## 8. Häufig gestellte Fragen (Fr. Liedtke)

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

## 8. Häufig gestellte Fragen

TOP 5

### **Verletzt das Verfahren meine Grundrechte?**

Nein, es hilft sie zu bewahren. Die Verfügbarkeit über den Grundbesitz wird wiederhergestellt. Für die eingebrachten Grundstücke erhält jeder Eigentümer wertgleiche Abfindungsgrundstücke.

TOP 6

### **Wieso bin ich Teilnehmer?**

Auf Basis der Voruntersuchung legt die Behörde den Einwirkungsbereich, also das Flurneuordnungsgebiet, zweckmäßig fest.

TOP 7

### **Muss ich teilnehmen?**

Ja, wenn Bodeneigentum im Gebiet.

TOP 8

### **Was ist mit meinem gerade vermessenen Grundstück?**

ggf. Ausnahmeentscheidung

## 8. Häufig gestellte Fragen

TOP 5

### Um wie viel m<sup>2</sup> wird sich die Fläche meines Ackers verändern?

Wertgleiche Fläche, je nach Bodenqualität, d. h.:

- > mehr Fläche bei etwas schlechteren Böden
- > weniger Fläche bei besseren Böden

TOP 6

### Wo soll die „neue“ Ackerfläche sein?

- Berücksichtigung der Wünsche
- ähnliche Lage
- nach Nutzung zusammengefasst und erschlossen

TOP 7

TOP 8

### Können Altlasten auf meinem neuen Flurstück sein?

- Abfrage der Behörden erfolgt
- Kenntnisse der Bevölkerung weiter geben

## 8. Häufig gestellte Fragen

TOP 5

### Was passiert mit dem Pächter?

- Pachtverträge bleiben auch bei Lageänderung bestehen
- Pachtanpassung nach Einweisung in den Besitz verhandeln

TOP 6

### Ist der Grundstücksverkehr eingeschränkt?

Nein.

TOP 7

### Wie kann ich mit entscheiden?

- Kandidaten für den Vorstand vorschlagen (muss kein Eigentümer sein)
- Vorstandswahl (demokratische, geheime Wahl)
- gruppenweise Zusammensetzung des Vorstandes
- Vorschläge einbringen über Vorstand, Projektleiter vlf

TOP 8

## 8. Häufig gestellte Fragen

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

### Wie erhalte ich Informationen?

- Pflicht, die öffentlichen Bekanntmachungen zu verfolgen
- bei wichtigen Schritten informiert die Behörde zusätzlich
- Aushänge, Zeitungen, Schreiben, Internet, [LELF.Brandenburg.de](http://LELF.Brandenburg.de), [vlf-brandenburg.de](http://vlf-brandenburg.de)

## 9. Was bringt mir das Ganze? (Dr. Kupsch)

TOP 9

TOP 10

TOP 11

Ende

## 9. Was bringt mir das Ganze?

TOP 9

### Verbesserung durch Neuordnung

- ✓ erschlossene Flurstücke
- ✓ vermessene, festgestellte Grenzen
- ✓ eigentumsrechtliche Regelung
- ✓ Entlastung der Orte von landwirtschaftlichem Verkehr
- ✓ Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- ✓ Schutz von Natur, Landschaft und Umwelt

TOP 10

TOP 11

Ende

für Land- und Forstwirtschaft:

- ✓ verkürzte Fahrzeiten
- ✓ Schonung der Technik und geringer Kraftstoffverbrauch
- ✓ effektiver Einsatz von Düngemitteln u. ä.
- ✓ Einsparung von Arbeitszeit



## 10. Wie geht es nun weiter? (Hr. Kasten)

TOP 9

TOP 10

TOP 11

Ende

## 10. Wie geht es nun weiter? (Hr. Kasten)

TOP 9

### nächste Schritte:

- Wertung der TöB-Stellungnahmen und der Hinweise von Ihnen
- Startzeichen durch das Ministerium
  - Flurneuordnungsprogramm
  - Einplanung personeller + finanzieller Mittel
- Anordnung der Flurbereinigung durch Beschluss - voraussichtlich erst 2019
- danach wichtig: Wahl Ihres Vorstandes, der Sie vertritt

TOP 10

TOP 11

Ende

## 11. Fragen aus dem Publikum

TOP 9

TOP 10

TOP 11

Ende

# Haben Sie noch Fragen?



TOP 9

TOP 10

TOP 11

Ende

# Vielen Dank!

[LELF.Brandenburg.de](http://LELF.Brandenburg.de)  
[vlf-Brandenburg.de](http://vlf-Brandenburg.de)