

# Teilnehmersammlung Flurbereinigungsverfahren (FBV) „Belziger Landschaftswiesen“

Verf.-Nr.: 1001X

# Teilnehmersammlung Flurbereinigungsverfahren (FBV) „Belziger Landschaftswiesen“

Herr Grünberg (LELF, Fachvorstand)

Herr Lüdicke (Vorstand der Teilnehmergeinschaft)

Herr Dr. Kupsch (vlf, Fachbereichsleiter)

Frau Hartel (vlf, Projektleiterin)

Herr Arft (vlf, Teamleiter Umwelt und Infrastruktur)

Frau Amler (vlf, Kassen-, Buch- und Rechnungswesen)

## Tagesordnung

TOP 1

1. Bericht des Vorstandsvorsitzenden über die geleistete Arbeit

TOP 2

2. Verfahrensstand (LELF/vlf)

TOP 3

3. **Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung**

TOP 4

4. Bearbeitungsstand Neugestaltungsgrundsätze, Wege- und Gewässerplan, Ausbauabsichten (vlf)

TOP 5

5. Finanzierung des Verfahrens (vlf)

TOP 6

6. Diskussion

## Vorstandsmitglieder

TOP 1

Teilnehmergemeinschaft (TG) wird vertreten durch den von ihr gewählten Vorstand

TOP 2

***Ordentliche Vorstandsmitglieder:***

Herr Christoph Lüdicke

Herr Reinhard Prinz

Herr Uwe Moritz

Herr Matthias Wandel

Frau Tatjana Schmoll

Frau Melitta Boese

Herr Olaf Friedrich

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

***Stellvertretende Vorstandsmitglieder:***

Herr Reinhardt Benke

Herr Roland Böttche

Herr Norbert Eschholz

Herr Christoph Grund

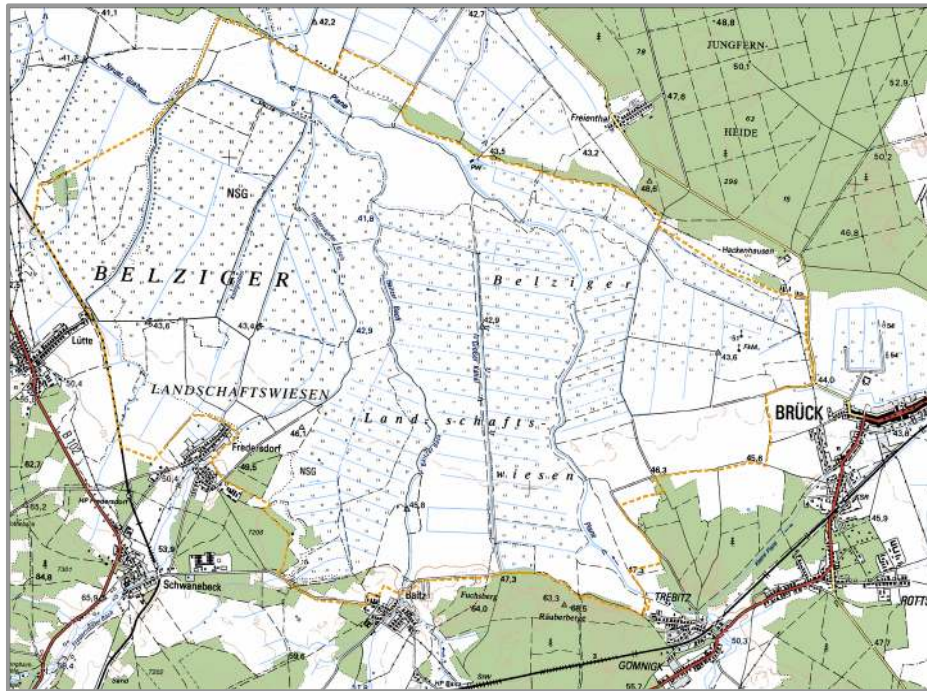
Herr Patrick Feuerherdt

***Fachvorstand:***

Herr Günther Grünberg

## Verfahrensstand

### Ziele



- Unterschiedliche Nutzungsansprüche zum Ausgleich bringen
- eine Neuordnung des Eigentums in Übereinstimmung mit den natürlichen Grenzen
- die Zusammenlegung von Splitterbesitz, möglichst unter Beachtung der Pachtverhältnisse, zur Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten
- rechtliche Erschließung jedes Flurstücks
- Beseitigung von Zerschneidungsschäden

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Verfahrensstand

### Zeitplan

TOP 1

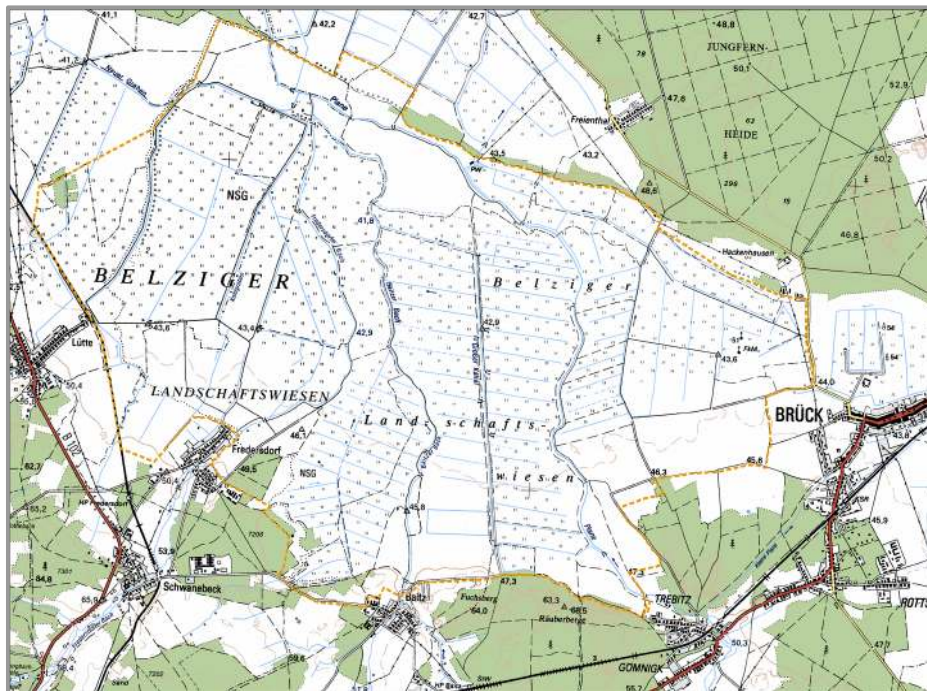
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



**Juli 2013** Fertigstellung der Vorarbeiten

**Januar 2014** Anhörung der Eigentümer  
zum geplanten Verfahren

**April 2014** Einleitung des Verfahrens

**August 2014** Wahl des Vorstandes

**November 2014 – September 2017**  
Aufstellung der Neugestaltungs-  
Grundsätze

**Dezember 2015 – 2020**  
Planwunschgespräche

**September 2017 - 2018**  
Wertermittlung



## Verfahrensstand

TOP 1

### Ausgangszustand und Ziele in den Belziger Landschaftswiesen:

#### Eigentumsstruktur

TOP 2



TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

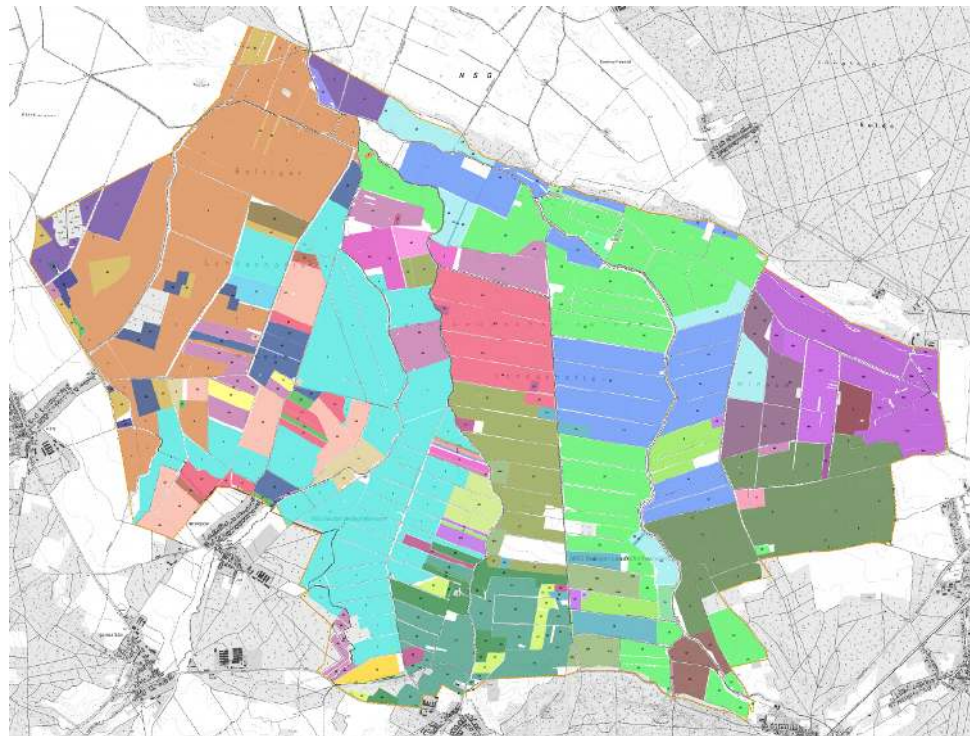
#### Auswertung:

- Anzahl Eigentümer (ONr.): 867
- Anzahl Flurstücke: 7.429
- Ø Flurstücksgröße: 0,59 ha
- jeder Eigentümer Ø 8 Flurstücke mit einer Fläche von 4,8 ha
- 55 % der Flächen im privaten Eigentum

## Verfahrensstand

### Ausgangszustand und Ziele in den Belziger Landschaftswiesen:

#### Agrarstruktur



#### Auswertung:

- 53 Bewirtschafter
- bewirtschaftete Fläche 3.923 ha  
(73% GL und 27% AL)
- 80 % der Fläche wird von 12 Betrieben  
bewirtschaftet

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

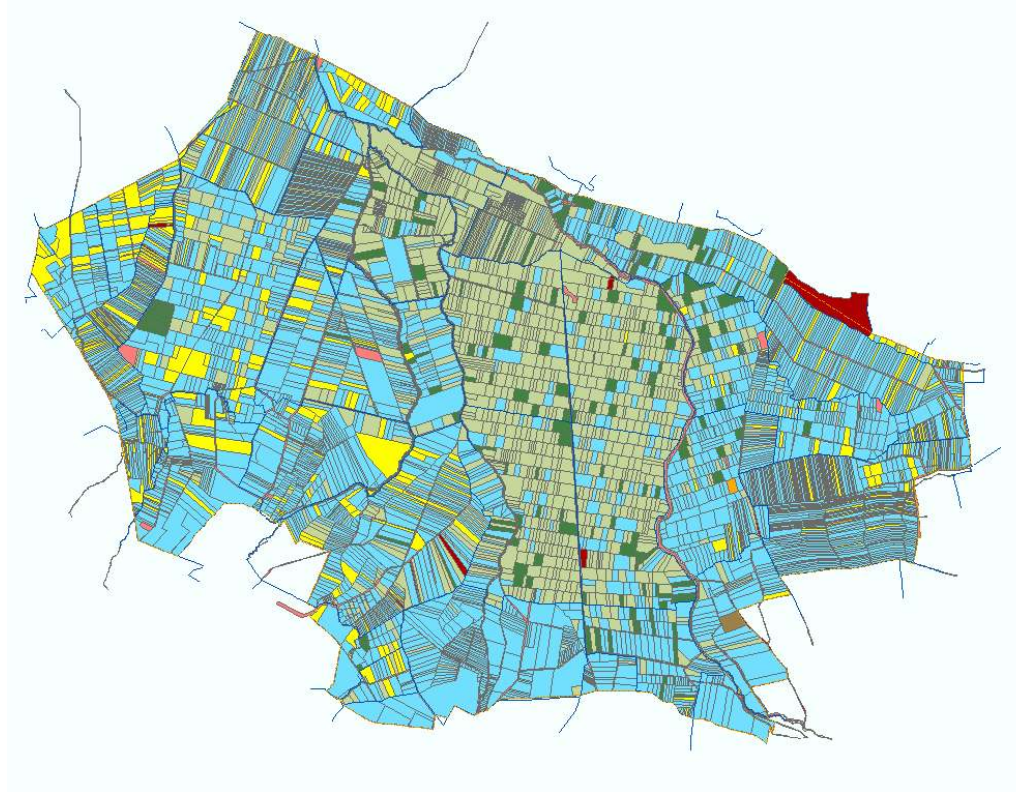


## Verfahrensstand

TOP 1

### Konzept zur Aufteilung des Eigentum (Zuteilungskonzept)

TOP 2



TOP 3

Unterschiedliche Nutzungsansprüche  
zwischen Naturschutz und Landwirtschaft

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Verfahrensstand

TOP 1

TOP 2

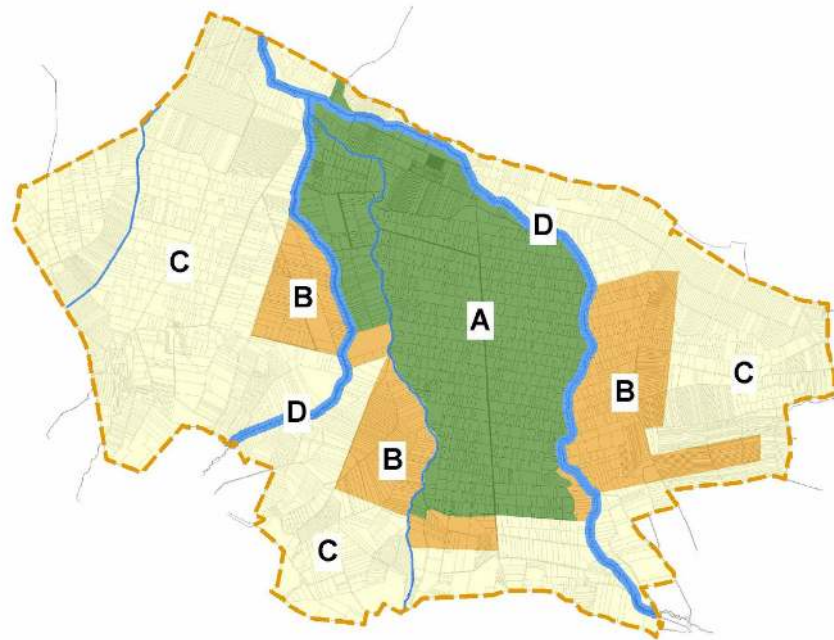
TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

### Konzept zur Aufteilung des Eigentum (Zuteilungskonzept)



#### Unterschiedliche Nutzungsansprüche zwischen Naturschutz und Landwirtschaft:

- Standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung auf fast allen Flächen
- **A** Flächen zur Realisierung der Naturschutzziele (Großtrappe) → Eigentum Land Brandenburg
- **B** Flächen zur Realisierung der Naturschutzziele → Eigentum Land Brandenburg + privates Eigentum
- **D** Flächen für Gewässerentwicklung (nicht vollständig) → öffentliches Eigentum
- **C** Landwirtschaftsflächen → vorrangig privates Eigentum

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Formeller Ablauf der Wertermittlung

TOP 1

Einleitung der Wertermittlung durch den Vorstand

TOP 2

Einbeziehung der Sachverständigen

TOP 3

Erstellung des Wertermittlungsrahmens durch den Vorstand

TOP 4

Erstellung der Wertkarten

TOP 5

Bekanntgabe der Wertermittlung durch den Vorstand

TOP 6

Erläuterung und Einsicht der Ergebnisse der Wertermittlung für alle Beteiligte

Entscheidung über Einwände durch den Vorstand

Feststellung der Wertermittlungsergebnisse durch  
den Vorstand als Verwaltungsakt

Vorgezogener Wertermittlungstichtag (Aktualisierung der Wertermittlung)  
→ vorläufige Besitzeinweisung oder Ausführungsanordnung

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

TOP 1

### Der Wert in der Flurbereinigung

TOP 2

Im Flurbereinigungsverfahren ist der **Wert** landwirtschaftlicher Grundstücke **nach dem Nutzen** zu bestimmen, den ein Flurstück bei gemeinüblicher, ordnungsgemäßer Bewirtschaftung für jeden Besitzer hat  
(**nicht nach dem Verkehrswert**).

TOP 3

TOP 4

Bestimmt wird der **Wert** der Grundstücke eines Teilnehmers **im Verhältnis** zum Wert der Grundstücke aller Teilnehmer.

TOP 5

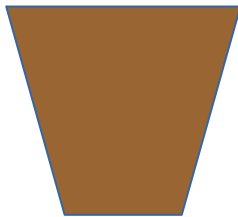
TOP 6



## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Der Wert in der Flurbereinigung

Er ist also ein **relativer Wert** oder Tauschwert.



Quelle: [www.colourbox.de](http://www.colourbox.de)



Quelle: [www.colourbox.de](http://www.colourbox.de)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

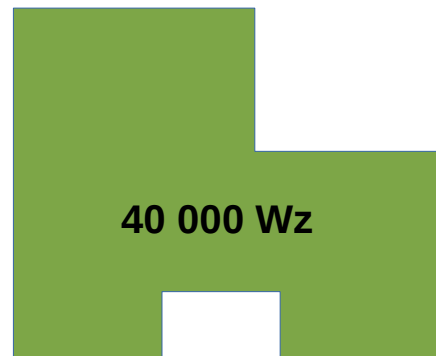
TOP 5

TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Zweck der Wertermittlung

Sicherung einer wertgleichen Abfindung



altes Flurstück (Einlage)



neues Flurstück (Abfindung)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

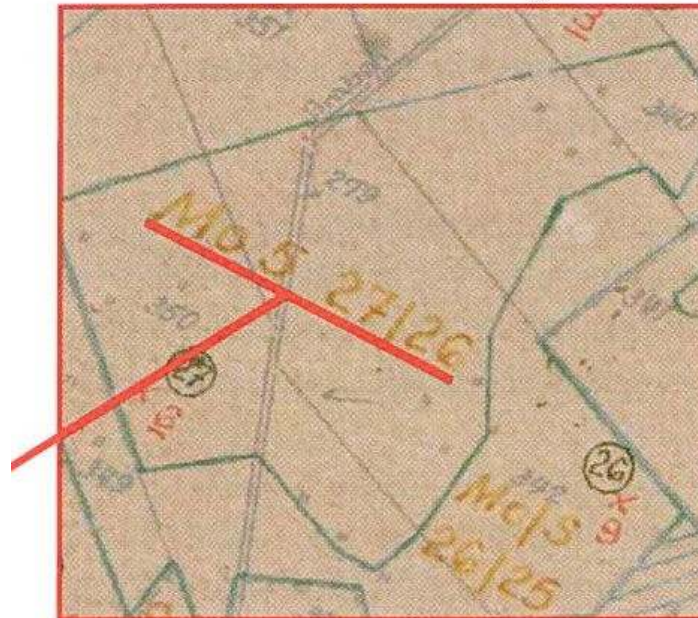
TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Wie wird bewertet?

**Grundlage** für die Wertermittlung bilden die Bodenschätzungsergebnisse nach dem Bodenschätzungsgesetz von 1934. Die dort aufgeführten Bodenqualitäten bilden die Basis für die Wertermittlung.

*Ausschnitt  
Schätzungskarte*



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

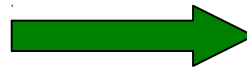
TOP 5

TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Wie wird bewertet?

Wenn die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung nicht die aktuellen Bewirtschaftungsverhältnisse widerspiegeln, umfangreiche Meliorationsmaßnahmen erfolgt sind oder sich sonstige Änderungen ergeben haben, ist eine **Nachschätzung** erforderlich.



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Was wird bewertet?

Bewertet wird nur der **IST-Zustand** der Grundstücke. Die historische Nutzung bleibt unberücksichtigt.

( z.B. alter Weg → überpflügt → Acker / Grünland )



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

TOP 1

### Was wird noch berücksichtigt?

Besonderheiten der Flächen, wie z.B.:

TOP 2

Wasserverhältnisse

Kleinklima

TOP 3

Hangneigung

Waldschatten

Nassstellen

TOP 4

werden schon in der Nachschätzung des Finanzamtes berücksichtigt.

TOP 5

Wertminderung durch ober- und unterirdische Leitungen und dazugehörige

Masten

TOP 6

fließen durch Abschläge in die Wertermittlung ein.

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Systematik der Wertbezeichnung in Brandenburg

**Wertunterschiede sind abhängig von der Nutzungsart (Schlüsselzahl):**

Schlüsselzahl 1	Hof- und Gebäudeflächen
Schlüsselzahl 2	Sonderkulturen
Schlüsselzahl 3	Ackerland
Schlüsselzahl 4	Grünland
Schlüsselzahl 5	Wald
Schlüsselzahl 6	Bauflächen im Innenbereich
Schlüsselzahl 7	Flächen mit Sonderwerten

**Wertunterschiede innerhalb der Nutzungsart (Klassen):**

Jede Nutzungsart (Schlüsselzahl) kann in max. 10 Klassen unterteilt werden

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

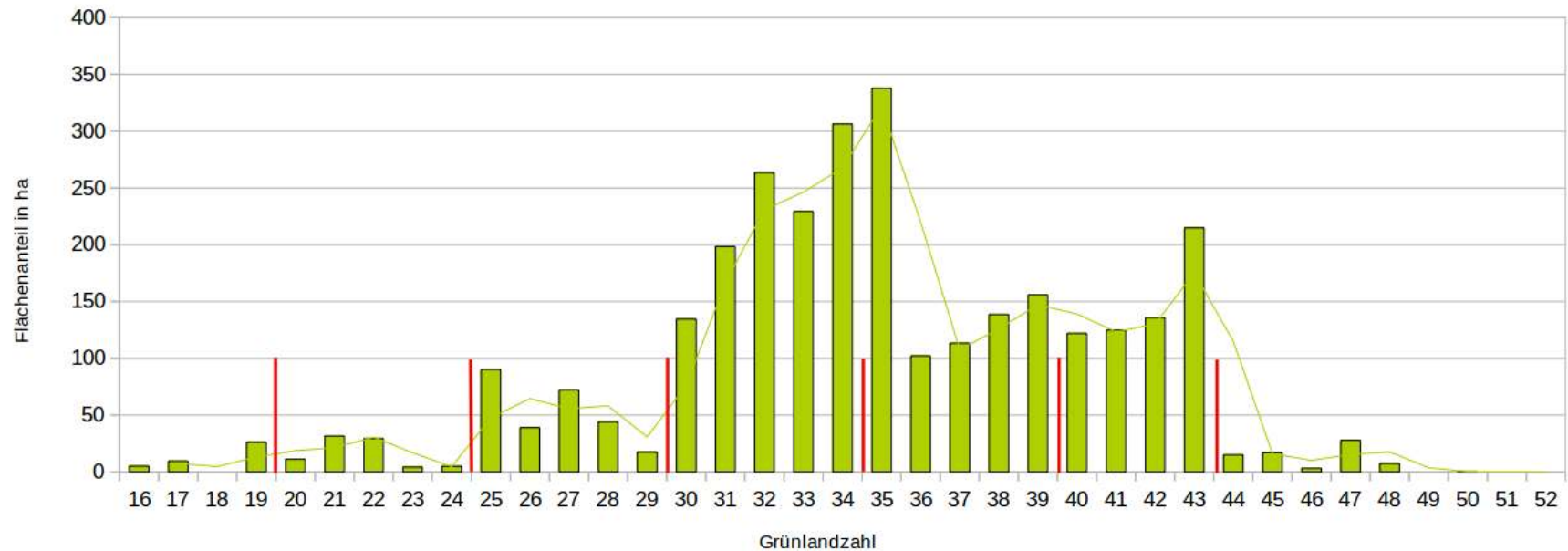
TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### von den Schätzungsdaten zum Wertermittlungsrahmen

#### Analyse zur Bestimmung der Wertklassen

Häufigkeitsverteilung Grünland



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

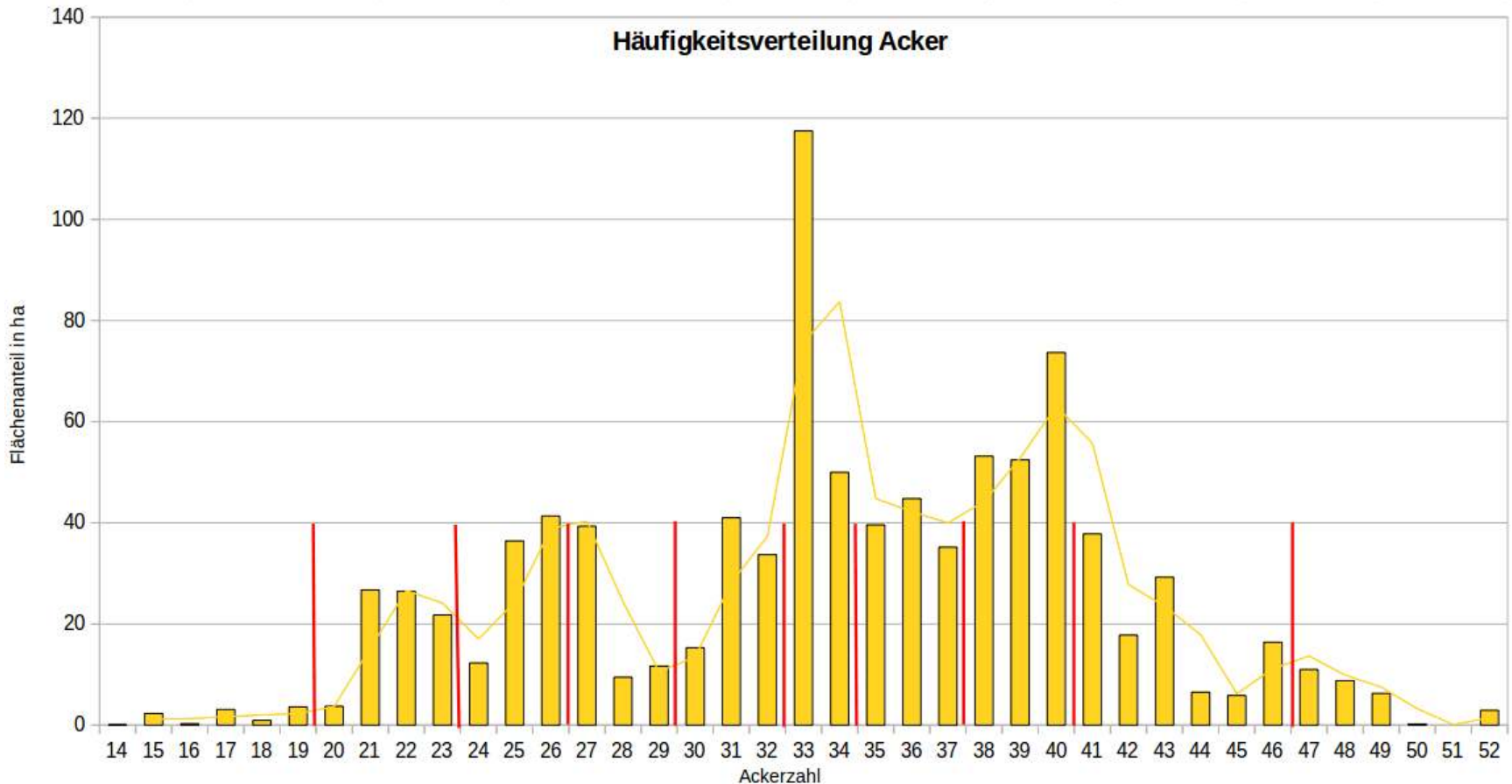
TOP 6



## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### von den Schätzungsdaten zum Wertermittlungsrahmen

#### Analyse zur Bestimmung der Wertklassen



## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Tabellenteil / Wertermittlungstarif

Klasse

Nutzungsart	SZ	Wertklassen									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ackerland	3	>46	46 – 41	40 – 38	37 – 35	34 – 33	32 – 30	29 – 27	26 – 24	23 – 20	≤ 19
Verhältnis in % zur mittleren BWZ		118	114	109	105	100	95	91	86	82	48
Grünland	4			>52	52 – 44	43 – 40	39 – 35	34 – 30	29 – 25	24 – 20	≤ 19
Verhältnis in % zur mittleren BWZ				121	116	111	105	100	95	89	56
Wertverhältniszahl (Wertzahlen in ar)											
Hof- und Gebäudeflächen	1	160	32								
Sonderkulturen	2										
Ackerland	3	78	75	72	69	66	63	60	57	54	32
Grünland	4			69	66	63	60	57	54	51	32
Wald	5									60	32
Bauflächen	6										
Flächen mit Sonderwerten	7									32	32
Kapitalisierungsfaktor		1									

Schlüsselzahl

#### Kapitalisierungsfaktor:

dient der Umrechnung von Tauschwerten in Verkehrswerte und umgekehrt (z.B. WZ 66 = 0,66 €/m<sup>2</sup> bei einem Kapitalisierungsfaktor von 1)

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Wertklassenverschiebung

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Ackerklasse in die andere.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	100	104	108	113	118	124	130	137	144	244
2	96	100	104	109	114	119	125	132	139	234
3	92	96	100	104	109	114	120	126	133	225
4	88	92	96	100	105	110	115	121	128	216
5	85	88	92	96	100	105	110	116	122	206
6	81	84	88	91	95	100	105	111	117	197
7	77	80	83	87	91	95	100	106	112	178
8	73	76	79	83	86	90	95	100	106	178
9	69	72	75	78	82	86	90	95	100	169
10	41	43	44	46	48	51	53	56	59	100

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Grünlandklasse in die andere.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	100									
2		100								
3			100	105	110	115	121	128	135	216
4			96	100	105	110	116	122	129	206
5			91	95	100	105	111	117	124	197
6			87	91	95	100	105	111	118	188
7			83	86	90	95	100	106	112	178
8			78	82	86	90	95	100	106	169
9			74	77	81	85	89	94	100	159
10			46	48	51	53	56	59	63	100

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Auszug Wertermittlungskarte

TOP 1

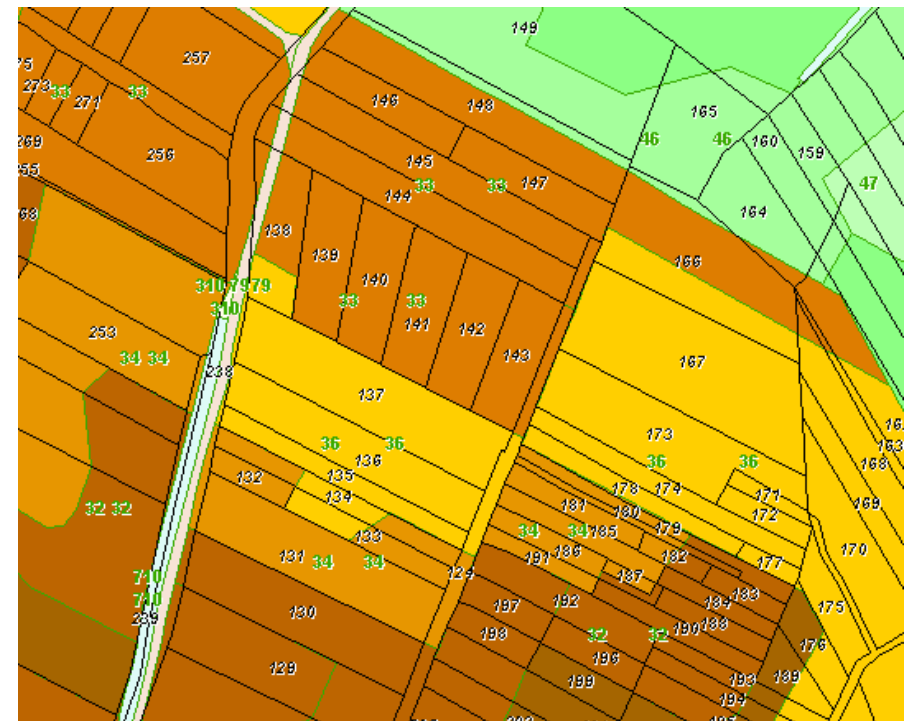
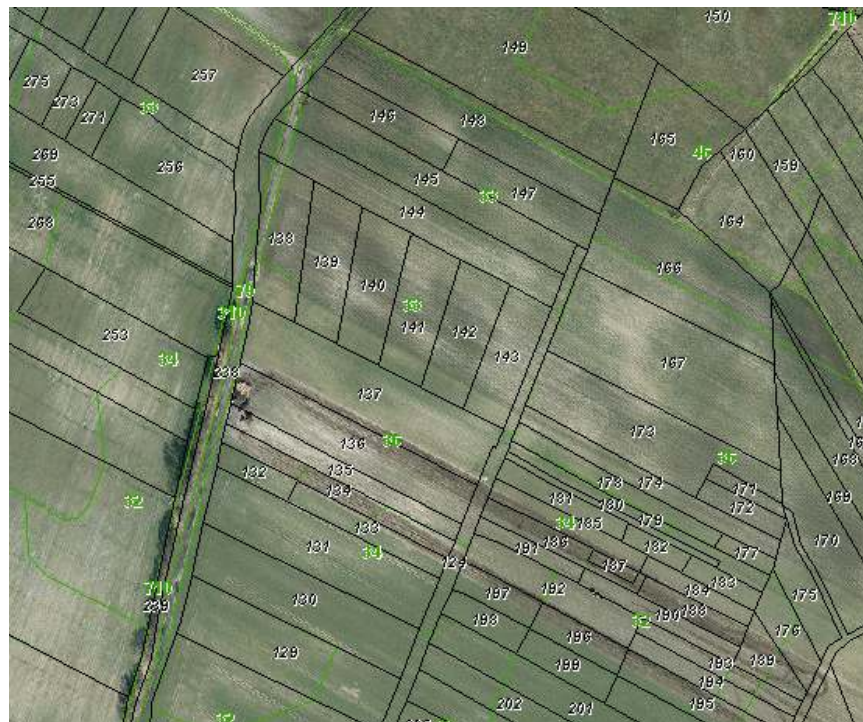
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6





## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Wo sind die Ergebnisse der Wertermittlung nachzulesen?

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

im **Textteil**

Anlage zum Beschluss Nr. 2018/02 vom 19.04.2018

**Wertermittlungsrahmen**

Flurbereinigungsverfahren: Belziger Landschaftswiesen  
Verfahrensnummer: 1001X  
Landkreis: Pödders-Mildekreis  
Stadt, Amt: Samt- und Amt Belzig

Aufgestellt durch: Die Teilnehmergemeinschaft des  
Flurbereinigungsverfahrens Belziger Landschaftswiesen

Bearbeiter im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft:

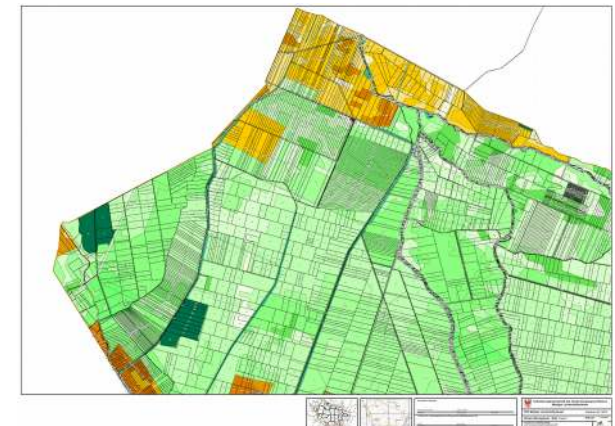
Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung  
10880916305-08\_43  
14473 Potsdam

im **Tabellenteil**

Wertermittlungstarif FBV „Belziger Landschaftswiesen“

Nutzungsart	Wertklassen										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Ackerland	52										
Verhältnis in % zur mittleren BWZ	3	>46	46 - 41	40 - 36	37 - 33	34 - 30	29 - 27	26 - 24	23 - 20	≤ 19	
Grünland	4	116	114	109	106	100	95	81	66	52	
Verhältnis in % zur mittleren BWZ			>52	52 - 44	43 - 40	39 - 35	34 - 30	29 - 25	24 - 20	≤ 19	
			121	116	111	106	100	95	89	86	
			Wertverhältniszahl (Wertzahlen in ar)								
Hof- und Gebäudeflächen	1	100	32								
Sonderkulturen	2										
Rückland	3	76	75	72	69	66	63	60	57	54	
Grünland	4										
Wald	5										
Wäldchen	6										
Flächen mit Sonderwerten	7								32	32	
Kapitalisierungsfaktor										1	

in den **Wertkarten**



des **Wertermittlungsrahmens**

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

TOP 1

### Wo sind die Ergebnisse der Wertermittlung nachzulesen?

TOP 2

Im **Textteil** werden neben der für die Wertermittlung relevante Beschreibung des Verfahrensgebietes u.a. die einzelnen Wertklassen sowie spezielle Abwertungen (z.B. durch Leitungen o.ä.) erläutert.

TOP 3

Im **Tabellenteil** erfolgt die zahlenmäßige Zusammenfassung der einzelnen Wertklassen.

TOP 4

In den **Wertkarten** werden die im Text- und Tabellenteil festgehaltenen Werte grafisch dokumentiert.

TOP 5

Jede, in Text und Tabelle erwähnte Wertklasse ist farblich anders dargestellt.

TOP 6

In der Wertkarte erfolgt die Verschneidung mit den Flurstücken.

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Ermittlung des Werts pro Flurstück = Einlagewert

Mit Hilfe des Wertermittlungsrahmen werden die Wertzahlen (WZ) der einzelnen Flurstücke ermittelt.

Das Produkt aus der **Fläche** des Flurstücks und der **Wertverhältniszahl** (WVZ) ergibt die Wertzahlen für das Flurstück.

**Unterschiedlich große Flächen mit gleichen Wertzahlen, ergeben den gleichen Ertrag.**

$$\frac{(6000 \text{ m}^2 * 63 \text{ WVZ})}{100} = 3780 \text{ WZ}$$

==

$$\frac{(7412 \text{ m}^2 * 51 \text{ WVZ})}{100} = 3780 \text{ WZ}$$

TOP 1

TOP 2

TOP 3

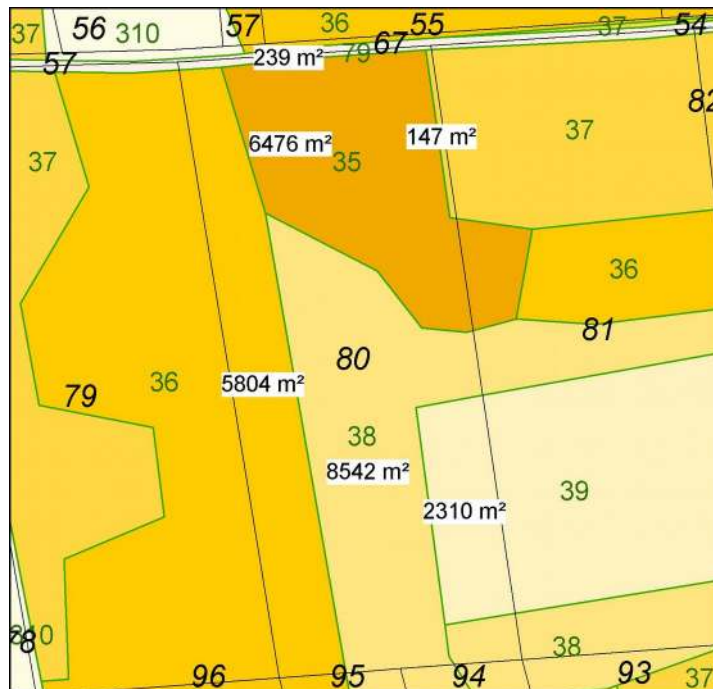
TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Beispiel Einlagewertberechnung



Wertangabe NA-Klasse	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertzahl je AR	Wert (WE)
03-5	6.476	66	4.274
03-6	5.804	63	3.657
03-7	147	60	88
03-8	8.542	57	4.869
03-9	2.310	54	1.247
07-9	239	32	76
<b>Summe:</b>	<b>23.518</b>		<b>14.211</b>

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

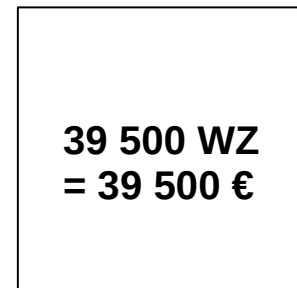
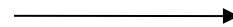
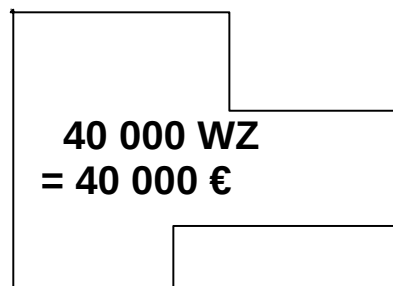
TOP 6

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

TOP 1

Grundlage für die Festsetzung von Geldausgleich  
für Mehr- oder Minderausweisungen

TOP 2

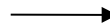


Minderausweisung  
500 WZ = 500 €

TOP 3

Wahrung von Rechten Dritter (z.B Nießbrauch, Hypothek, Grundschuld)

TOP 4



TOP 5

TOP 6

Geldausgleich bei Verzicht auf Landabfindung



## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Formeller Ablauf der Wertermittlung

TOP 1

Einleitung der Wertermittlung durch den Vorstand

TOP 2

Einbeziehung der Sachverständigen

TOP 3

Erstellung des Wertermittlungsrahmens durch den Vorstand

TOP 4

Erstellung der Wertkarten

TOP 5

Bekanntgabe der Wertermittlung durch den Vorstand

TOP 6

Erläuterung und Einsicht der Ergebnisse der Wertermittlung für alle Beteiligte

Entscheidung über Einwände durch den Vorstand

Feststellung der Wertermittlungsergebnisse durch  
den Vorstand als Verwaltungsakt

Vorgezogener Wertermittlungsstichtag (Aktualisierung der  
Wertermittlung) → vorläufige Besitzeinweisung

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

TOP 1

### Ausblick auf die nächsten 2 Wochen

TOP 2

**Ab 18.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018**

für zwei Wochen **Auslegung** der Wertermittlung während der Bürozeiten

TOP 3

im Amt Brück

und Stadt Bad Belzig

TOP 4

**Möglichkeit zur Erläuterung der Wertermittlung**

TOP 5

**am 19.06.2018** im Amt Brück (von 13:00 – 18:00 Uhr)

TOP 6

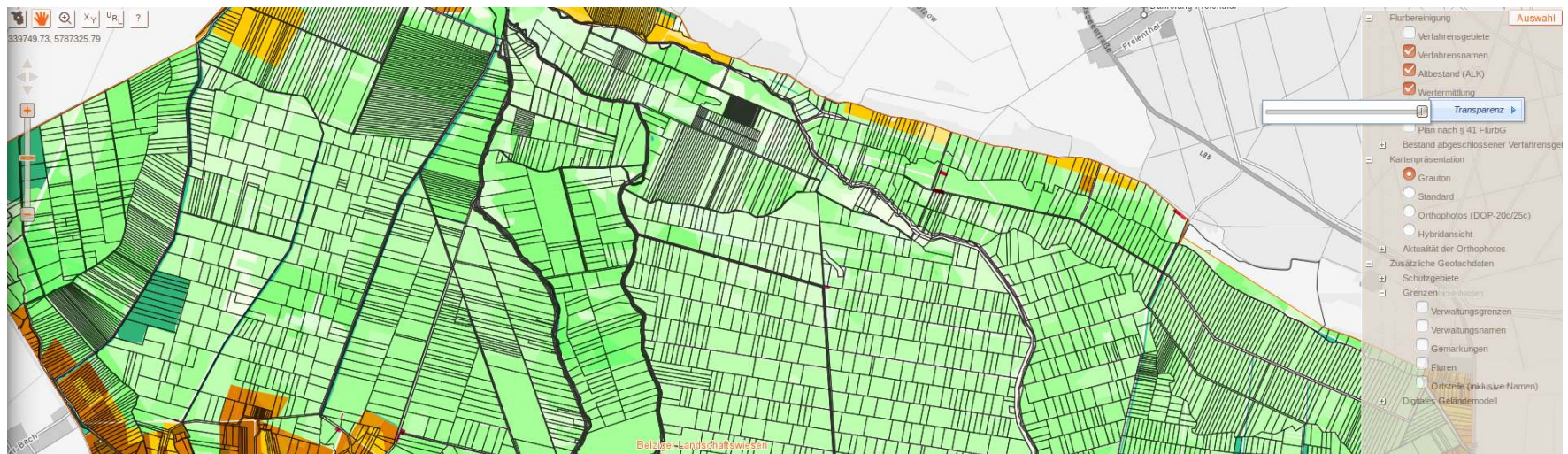
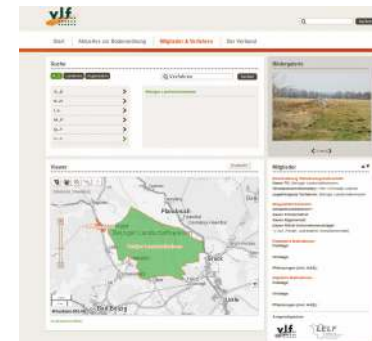
**am 20.06.2018** in der Stadtverwaltung Bad Belzig (von 13:00 – 18:00 Uhr)

## Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

### Ausblick auf die nächsten 2 Wochen

Grafische Darstellung (Wertkarte) kann auch auf der Internetseite des vlf eingesehen werden

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



## Neugestaltungsgrundsätze, Wege- und Gewässerplan, Ausbauabsichten

TOP 1

### TOP 4

TOP 2

- **Rechtliche Grundlagen**

TOP 3

- **Finanzieller Rahmen**

TOP 4

- **Neugestaltungsvorschläge**

TOP 5

- **Ausblick**

TOP 6

## Neugestaltungsgrundsätze, Wege- und Gewässerplan, Ausbauabsichten

TOP 1

### Rechtliche Grundlagen

TOP 2

- **Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz (BbgLEG)**

§ 3 (1) Die Teilnehmergeinschaft hat das Verfahrensgebiet neu zu gestalten, insbesondere den Flurbereinigungsplan zu erstellen und alle hierzu notwendigen Verhandlungen zu führen sowie die zur Ausführung des Flurbereinigungsplans erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die Aufgaben und Befugnisse der Flurbereinigungsbehörde werden insoweit auf die Teilnehmergeinschaft übertragen.

TOP 3

TOP 4

TOP 5

- **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

- Neugestaltungsgrundsätze gem. § 38 FlurbG

- Wege- und Gewässerplan gem. § 41 FlurbG

TOP 6



## Neugestaltungsgrundsätze, Wege- und Gewässerplan, Ausbauabsichten

TOP 1

### Finanzieller Rahmen

TOP 2

- 75 - 80 % Förderung der Bruttoausbaukosten (FlurbFördRichtlinie)

TOP 3

- 20 - 25 % Eigenanteil über die Teilnehmergeinschaft

TOP 4

Finanzierung des Eigenanteils durch

- Dritte
- Hebung

TOP 5

TOP 6

## Neugestaltungsgrundsätze, Wege- und Gewässerplan, Ausbauabsichten

TOP 1

### Neugestaltungsvorschläge

TOP 2

- Wegebaumaßnahmen

TOP 3

- Kreuzungsbauwerke (1 Brücke, mehrere Durchlässe)

TOP 4

- (Wasserbauliche Anlagen)

TOP 5

TOP 6

## Wegeverbindung Fredersdorf - Lütte

TOP 1

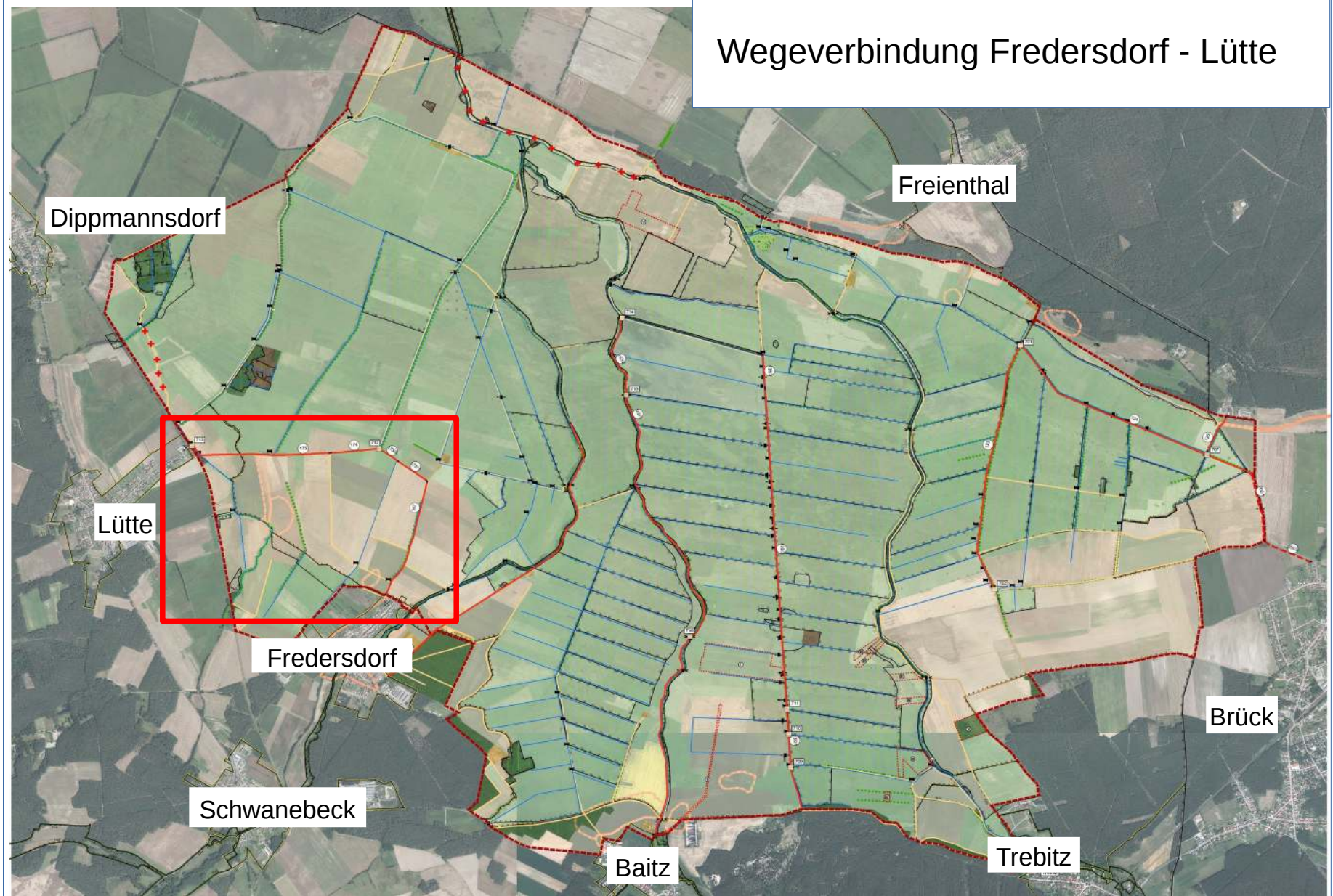
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6





## Wegeverbindung Fredersdorf - Lütte

TOP 1

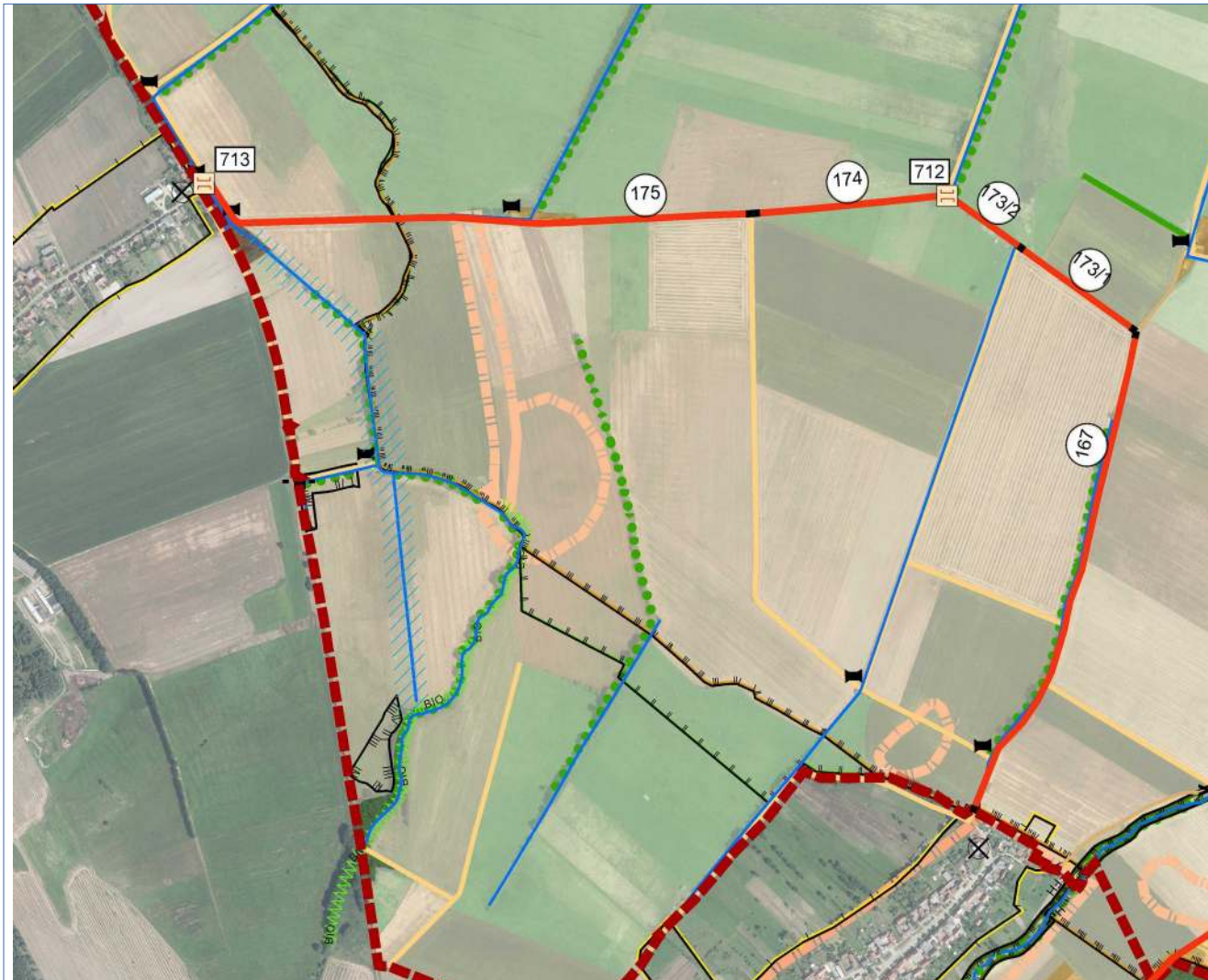
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



Gesamtlänge: 3.375 m

Ausbauart: Asphalt

Dimensionierung:

- 3,50 m Fahrbahn
- 0,75 m Bankett (beidseitig)

Ausbaugrund:

- Erschließungsverbesserung
- Ortsverbindung
- Naherholung
- touristische Nutzung

Kosten (geschätzt):

**861.000 € (EA 215.200 €)**



## Weg entlang Fredersdorfer Bach

TOP 1

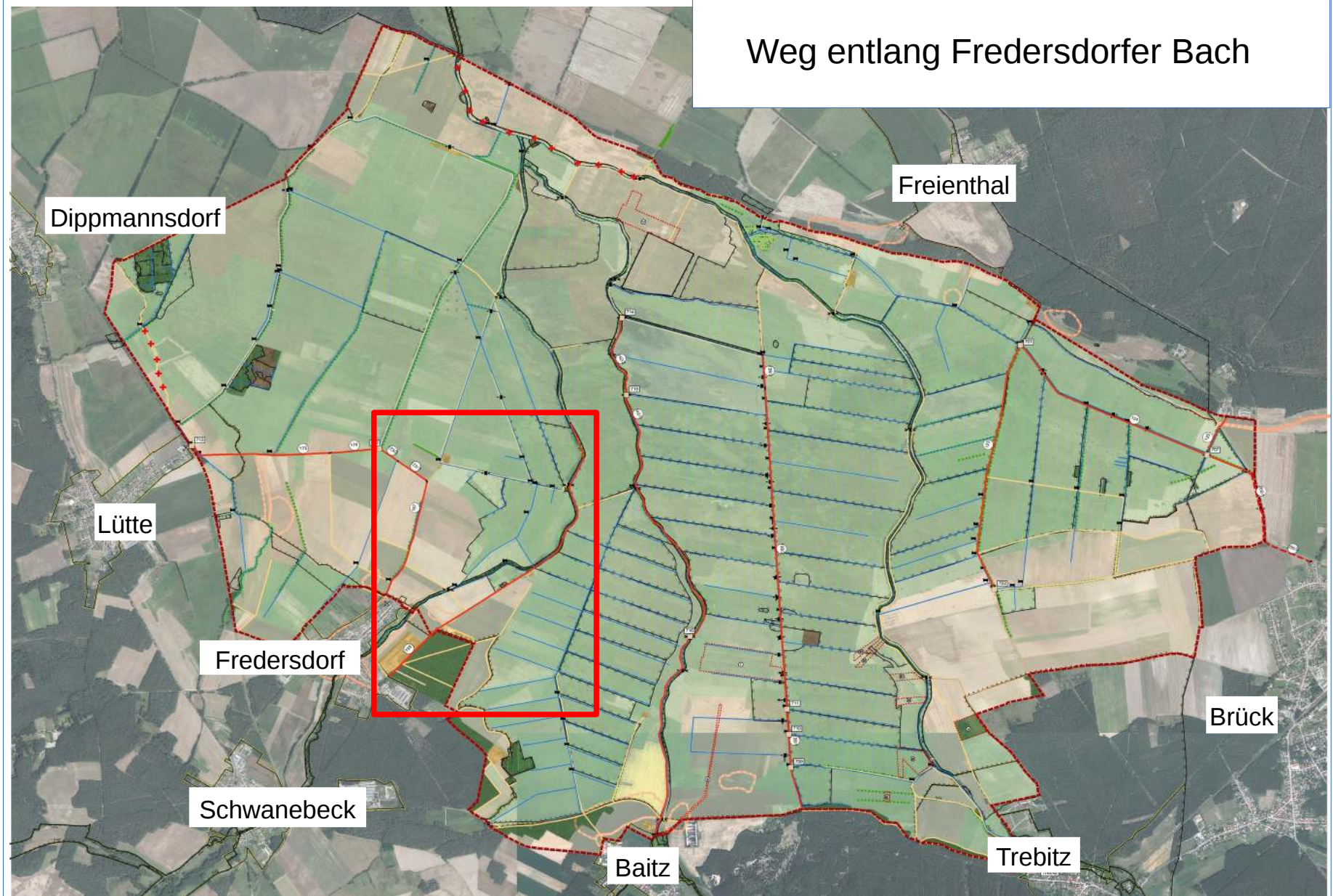
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6





TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



## Weg entlang Fredersdorfer Bach

Gesamtlänge: 3.120 m

Ausbauart: Spurbahn

Dimensionierung:

- 2 x 1,30 m Spurbahn
- 0,90 m Mittelstreifen
- 0,75 m Bankett (beidseitig)

Ausbaugrund:

Erschließungsverbesserung

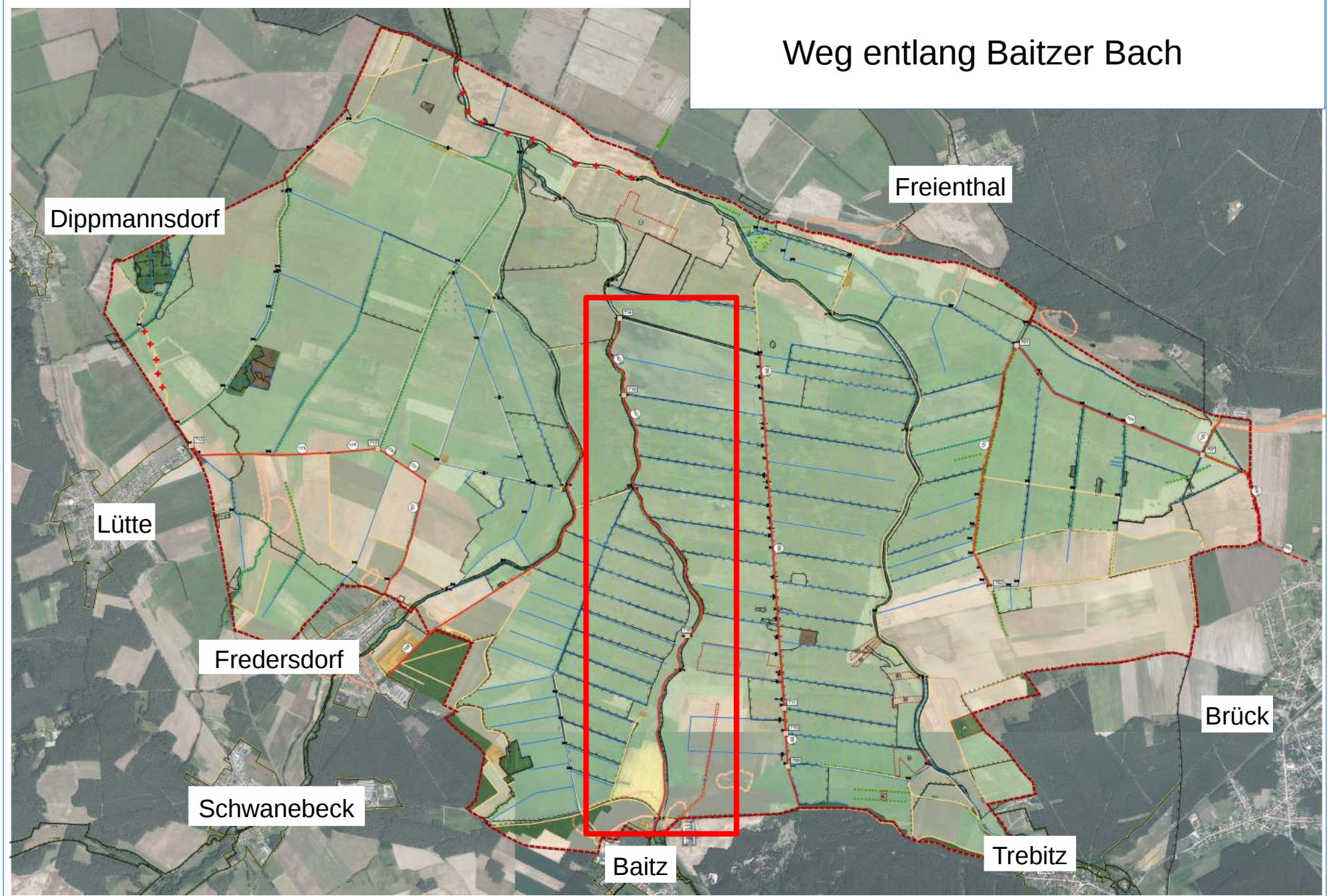
Kosten (geschätzt):

**624.000 € (EA 156.000 €)**



## Weg entlang Baitzer Bach

- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6





## Weg entlang Baitzer Bach

Gesamtlänge: 2.690 m

Ausbauart: Spurbahn

Dimensionierung:

- 2 x 1,30 m Spurbahn

- 0,90 m Mittelstreifen

- 0,75 m Bankett (beidseitig)

Ausbaugrund:

Erschließungsverbesserung

Kosten (geschätzt):  
**385.000 € (EA 96.250 €)**

TOP 1

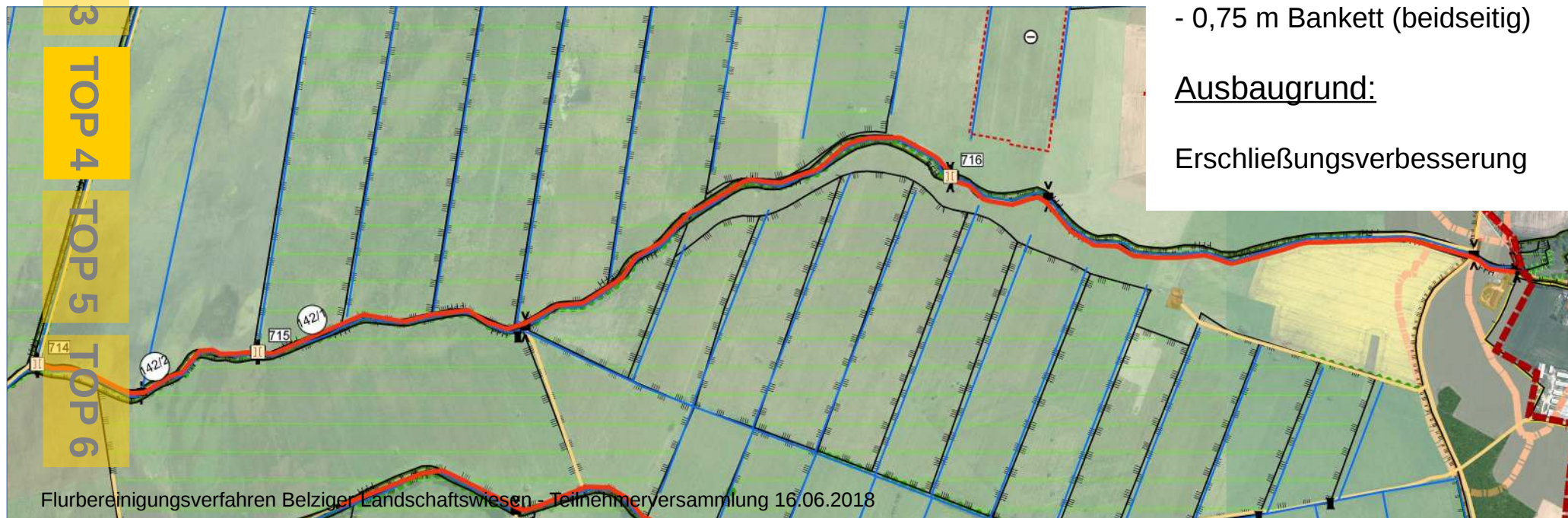
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6





## Weg entlang Großer Kanal

TOP 1

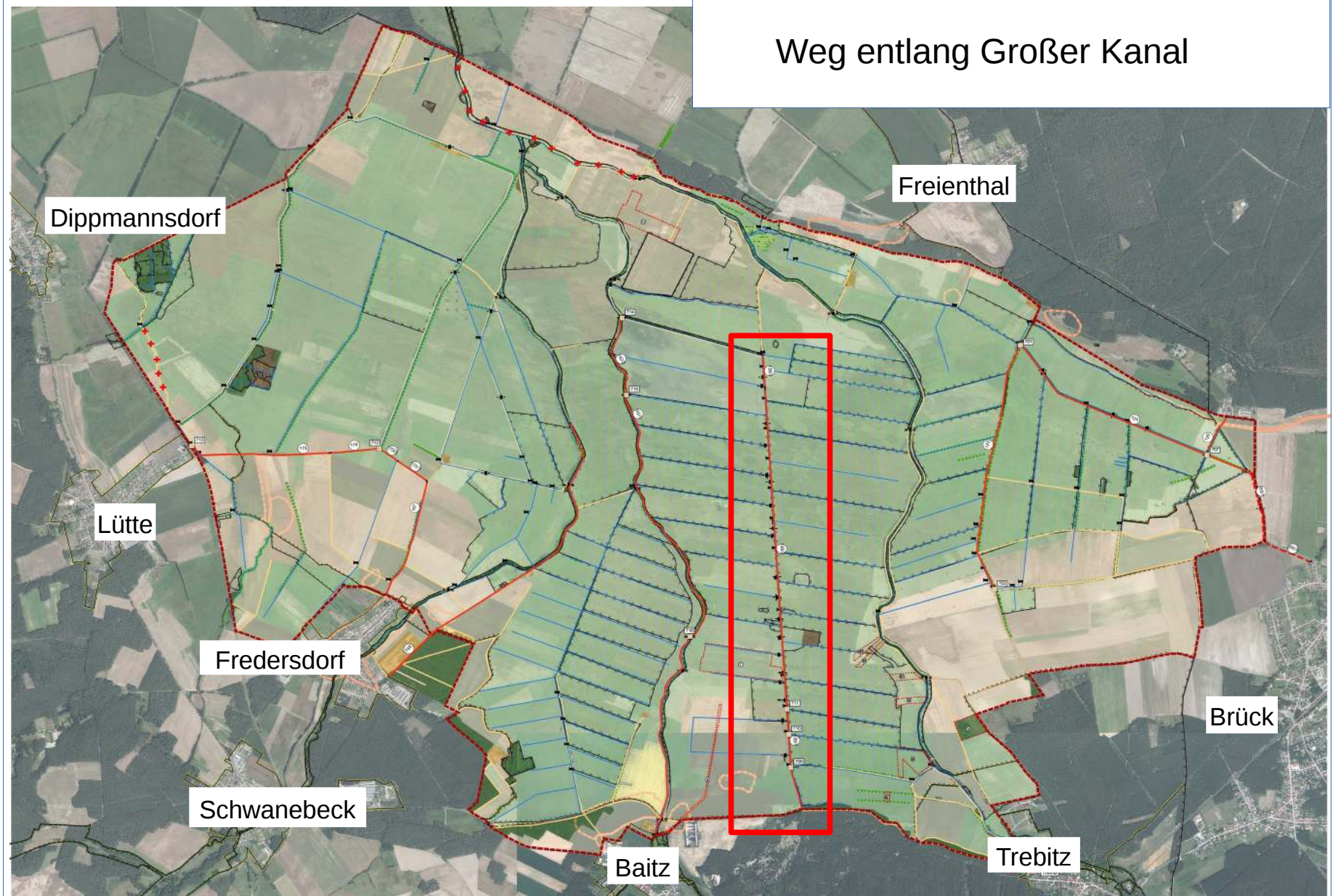
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6





## Weg entlang Großer Kanal

Gesamtlänge: 2.880 m

Ausbauart: Spurbahn

Dimensionierung:

- 2 x 1,30 m Spurbahn

- 0.90 m Mittelstreifen

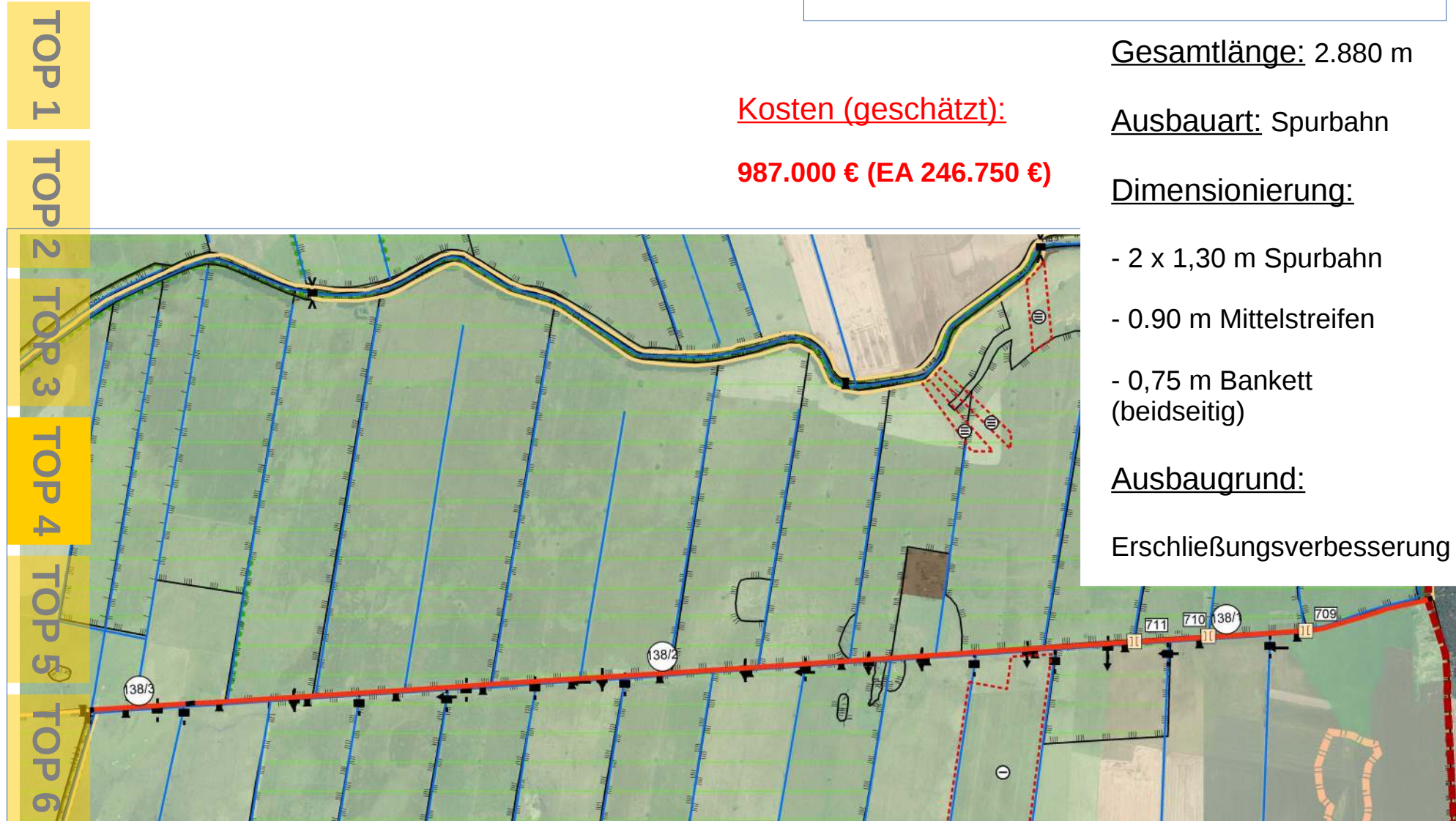
- 0,75 m Bankett  
(beidseitig)

Ausbaugrund:

Erschließungsverbesserung

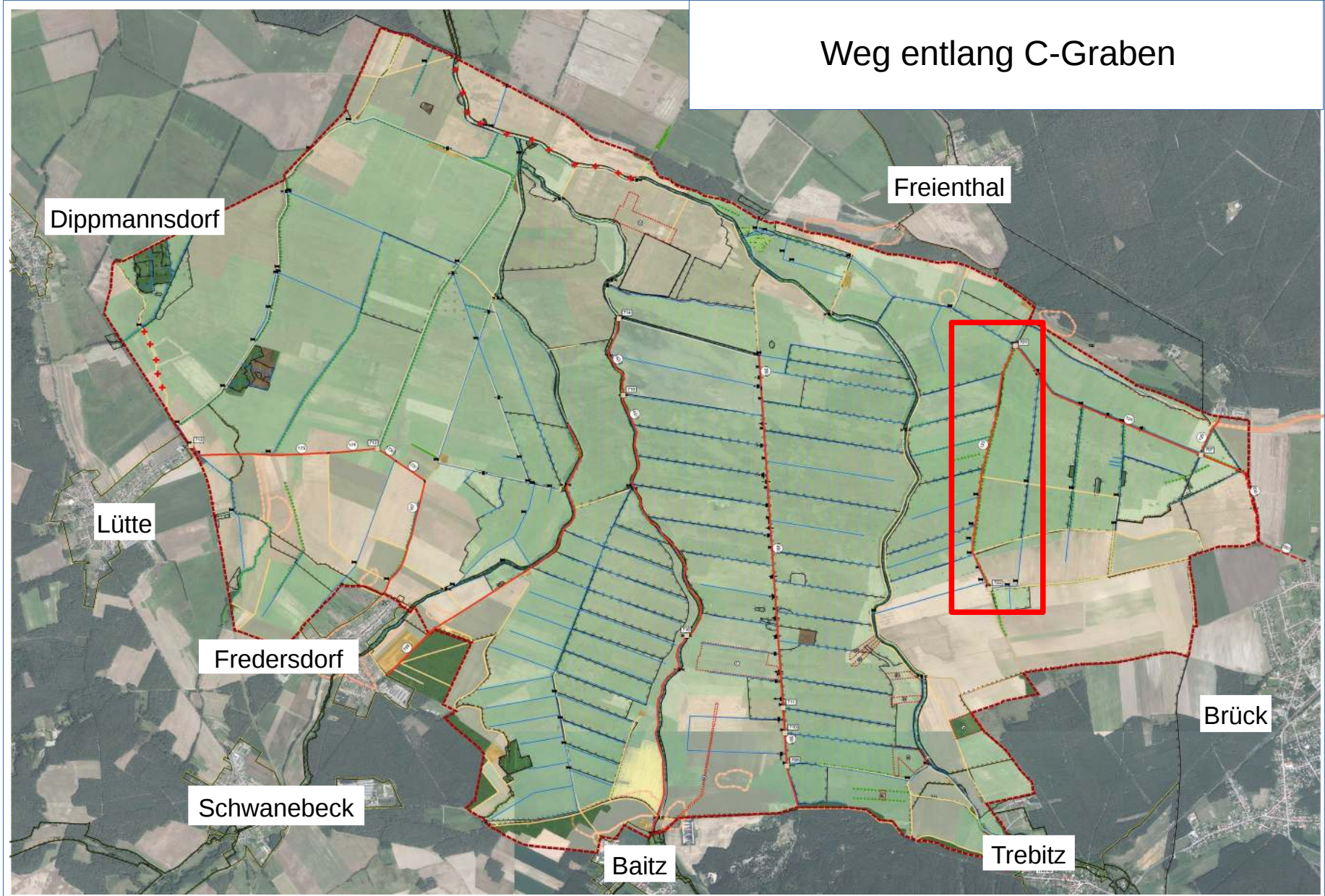
Kosten (geschätzt):

**987.000 € (EA 246.750 €)**





- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6





TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



## Weg entlang C-Graben

Gesamtlänge: 3.480 m

Ausbauart: Spurbahn

Dimensionierung:

- 2 x 1,30 m Spurbahn
- 0.90 m Mittelstreifen
- 0,75 m Bankett (beidseitig)

Ausbaugrund:

Erschließungsverbesserung

Kosten (geschätzt):

**813.000 € (EA 203.250 €)**



## Weg entlang A-Graben und Weg 125

TOP 1

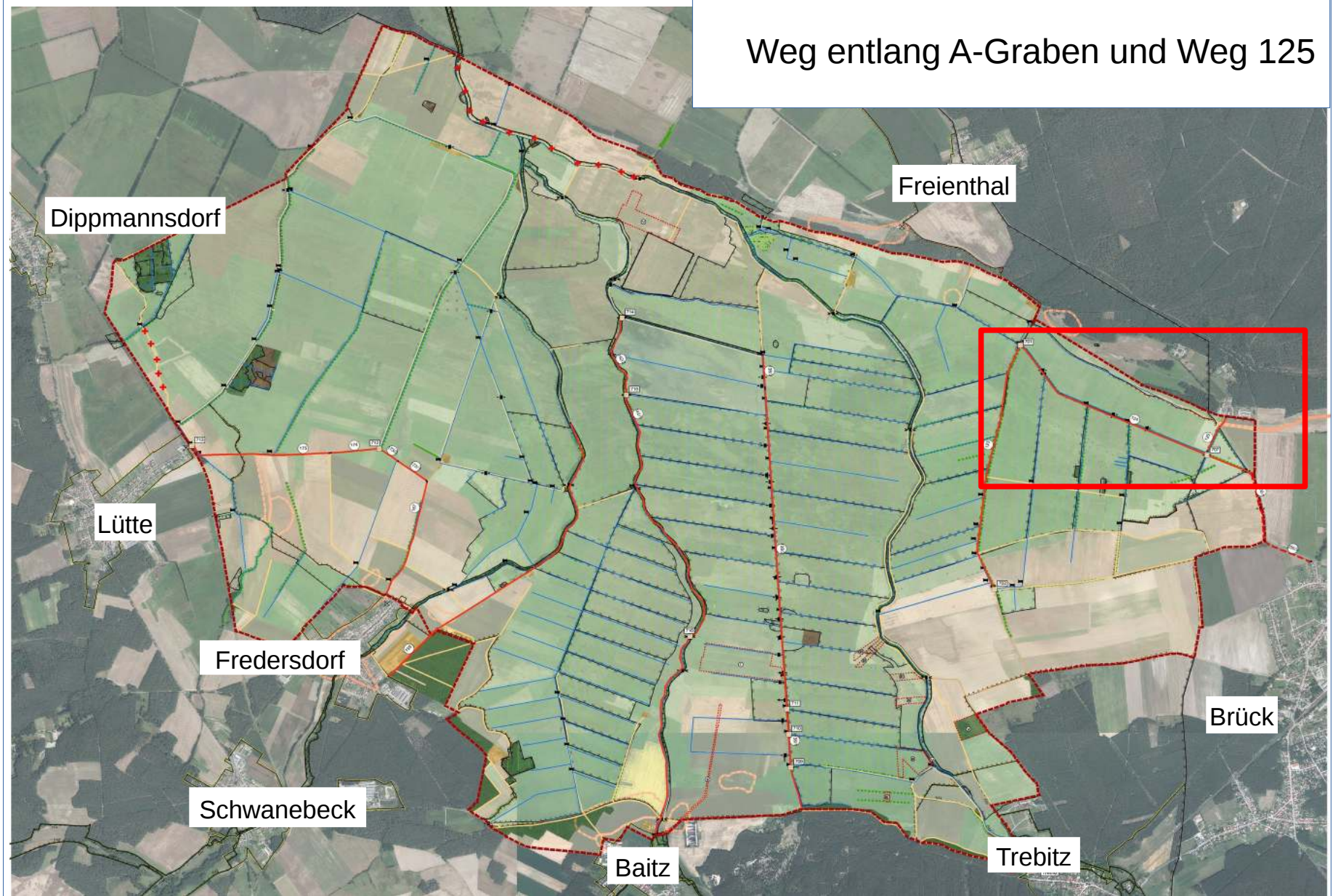
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6





Kosten (geschätzt):

- 950.000 € (EA 237.500 €)

- 75.000 € (EA 18.750 €)

Weg entlang A-Graben und Weg 125

Länge:

- entlang A-Graben: 2.370 m

- Weg 125: 400 m

Ausbauart: Spurbahn

Dimensionierung:

- 2 x 1,30 m Spurbahn

- 0,90 m Mittelstreifen

- 0,75 m Bankett (beidseitig)

Ausbaugrund:

- Erschließungsverbesserung

- Naherholung

- touristische Nutzung

TOP 1

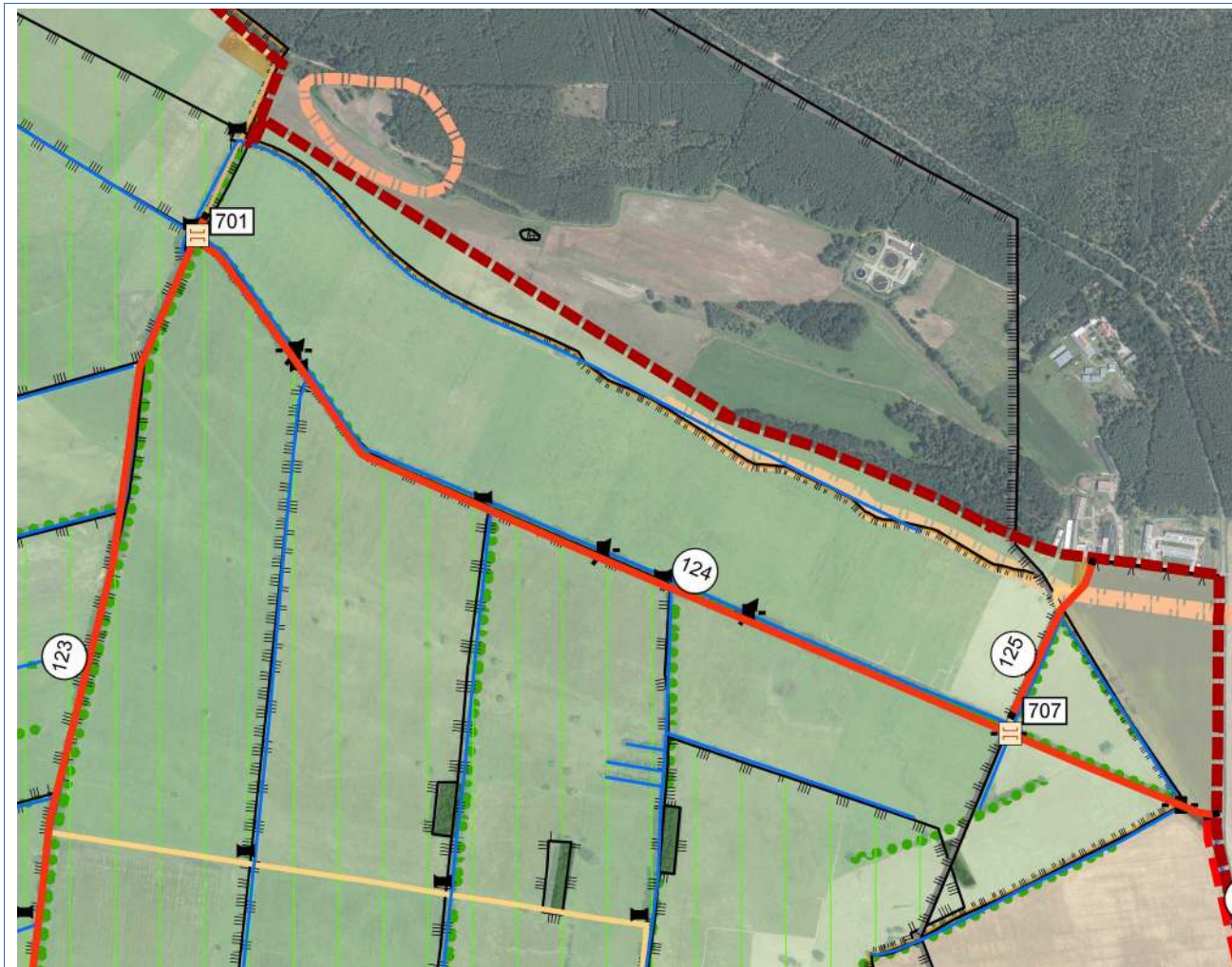
TOP 2

TOP 3

TOP 4

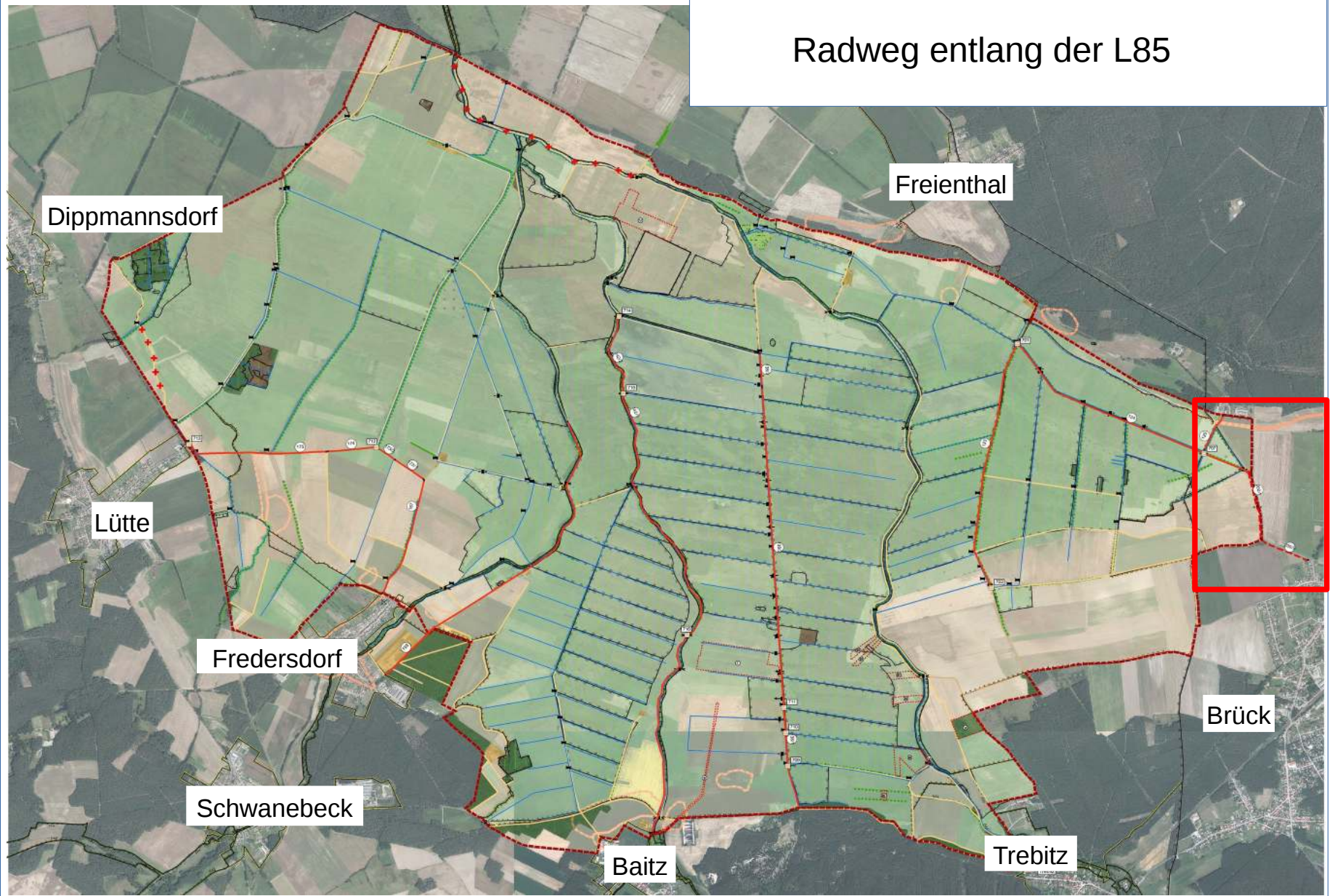
TOP 5

TOP 6





## Radweg entlang der L85



TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 1

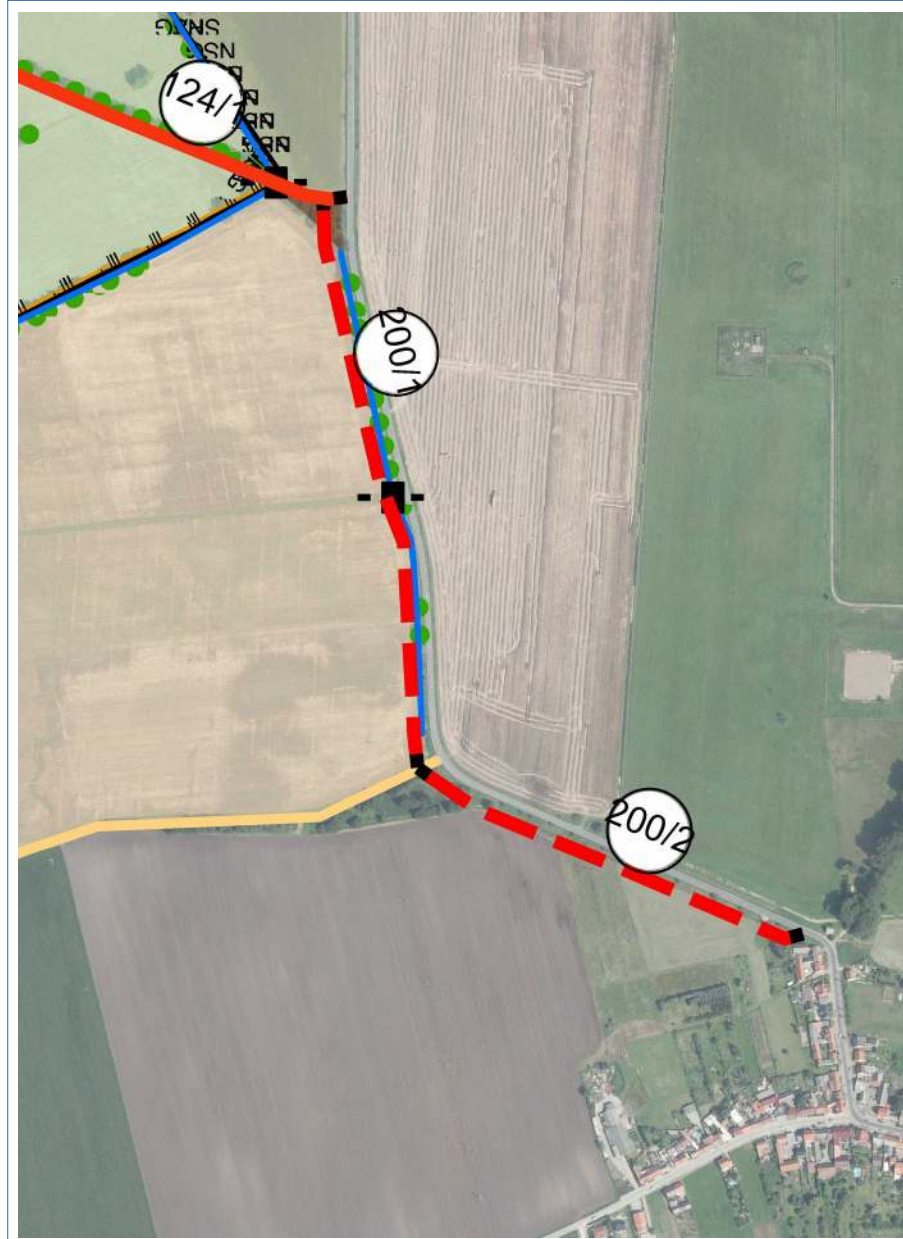
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



## Radweg entlang der L85

### Länge:

- 200/1: ca. 650 m
- 200/2: ca. 460 m

### Ausbauart: Asphalt

### Dimensionierung:

- 2, 50 m Fahrbahn
- 0,75 m Bankett (beidseitig)

### Ausbaugrund:

- Naherholung
- touristische Nutzung

### Kosten (geschätzt):

**257.000 € (EA 64.250 €)**

## Neugestaltungsgrundsätze, Wege- und Gewässerplan, Ausbauabsichten

TOP 1

### Ausblick

TOP 2

- Abschließende Klärung der Finanzierung 2018 / 19

TOP 3

- Erarbeitung Wege- und Gewässerplan 2019 / 20

TOP 4

- Erste Ausbaumaßnahmen 2021 / 22

TOP 5

TOP 6

## Finanzierung des Verfahrens

TOP 1

Die Kosten des Verfahrens sind im Flurbereinigungsgesetz geregelt.

TOP 2

§ 104 Verfahrenskosten

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

TOP 3

§ 105 Ausführungskosten

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

TOP 4

TOP 5

Wie hoch sind die Ausführungskosten?

TOP 6

Wie ermittelt sich der Beitrag des jeweiligen Grundstückseigentümers?

## Finanzierung des Verfahrens (geschätzte Dauer ca. 15 Jahre)

TOP 1	Wie hoch sind die Ausführungskosten?	ca. Kosten	Kostenanteil der Teilnehmergemeinschaft nach Förderung	endgültige Kosten
TOP 2	Reine Verfahrenskosten			
Behördenorganisation → Unabhängig der Verfahrensdauer werden alle Kosten übernommen				
TOP 3	Gemischte Kosten			
	Vermessungshauptkosten	550.000 €	0 €	0 €
	Vermessungsnebenkosten	314.000 €	78.500 €	78.500 €
TOP 4	Reine Ausführungskosten			
	vlf Mitgliedsbeitrag	39.500 €	39.500 €	39.500 €
TOP 5	Darlehenszinsen	10.500 €	10.500 €	10.500 €
TOP 6	<b>Geschätzte auf die Teilnehmer umzulegende Gesamtkosten</b>			<b>128.500 €</b>

## Finanzierung des Verfahrens (geschätzte Dauer ca. 15 Jahre)

TOP 1

Wie ermittelt sich der Beitrag des jeweiligen Grundstückseigentümers?

TOP 2

Geschätzte Gesamtkosten TG → 128.500 €

TOP 3

Größe des Verfahrens → 4.261 ha

TOP 4

Geschätzte Kosten pro ha → ca. 30 € / ha

TOP 5

§ 19 (1) Beiträge der Teilnehmer

TOP 6

„Die Beiträge sind von den Teilnehmern (Grundstückseigentümern) nach dem Verhältnis des **Wertes ihrer neuen Grundstücke** zu leisten, soweit nicht im Flurbereinigungsplan anderes festgesetzt wird.“



## Finanzierung des Verfahrens (geschätzte Dauer ca. 15 Jahre)

TOP 1

**Was bekommen Sie?**

TOP 2

- **Zusammengelegten Grundbesitz**
- **Jedes Flurstück ist erschlossen**
- **Jedes Flurstück wird vermessen**
- **Anzeige jedes Flurstücks in der Örtlichkeit**
- **Katasterberichtigung → Koordinatenkataster**
- **Grundbuchberichtigung, Aktualisierung**

TOP 3

TOP 4

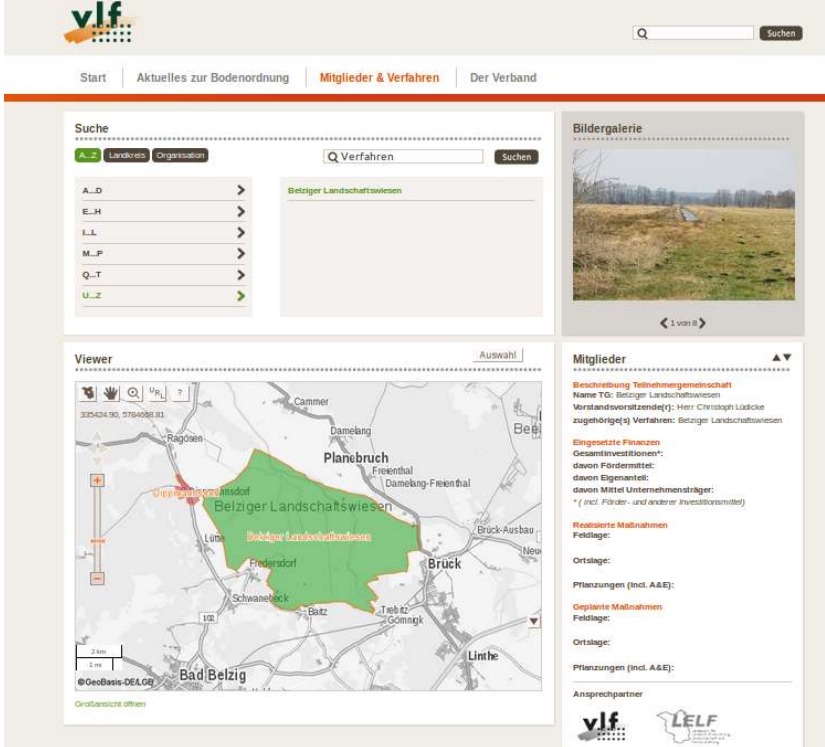
TOP 5

TOP 6

# Tagesordnung

## Informationen zum Verfahren abrufbar:

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



The screenshot shows the website interface with a search bar at the top right. Below the navigation menu, the search results for 'Belziger Landschaftswiesen' are displayed. The results include a map view showing the location of the 'Belziger Landschaftswiesen' in a green area near Bad Belzig. To the right of the map, there is a 'Mitglieder' section with details about the 'Beschreibung Teilnehmergemeinschaft' and 'Eingesetzte Finanzen'.

Abonnieren Sie den Newsletter dieses Verfahrens

E-Mail Adresse

Absenden

Abonnieren  Abbestellen

Bearbeiter des Verfahrens



Potsdam

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Haben Sie noch Fragen?

### Sie erreichen uns unter:

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Isabella Hartel  
Friedrich-Engels-Str. 23  
14473 Potsdam  
Tel.-Nr. 0331 – 704 22 90  
[Isabella.Hartel@vlf-brandenburg.de](mailto:Isabella.Hartel@vlf-brandenburg.de)

Henning Arft  
Friedrich-Engels-Str. 23  
14473 Potsdam  
Tel.-Nr. 0331 – 704 22 60  
[Henning.Arft@vlf-brandenburg.de](mailto:Henning.Arft@vlf-brandenburg.de)

Günther Grünberg  
Seeburger Chaussee 2, Haus 4  
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke  
Tel.-Nr. 033201 – 45 88 129  
[Guenther.Gruenberg@lelf.brandenburg.de](mailto:Guenther.Gruenberg@lelf.brandenburg.de)