

## N i e d e r s c h r i f t

über die

### **Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung und Auslegung der Ergebnisse gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in Verbindung mit § 8 Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz (BbgLEG)**

Ort: Hennickendorf  
Tag: **22. Juni 2017**

Anwesend:

Herr Markus Röthel, Vorsitzender des Vorstandes der TG, Versammlungsleiter  
Herr Günther Grünberg, Fachvorstand (LELF Groß Glienicke)  
Frau Elke Freigang, Projektleiterin (vlf Dahme)  
Frau Vera Neye, Herr Lars Anhoff (vlf Potsdam)

Zum Termin sind die aus der Anwesenheitsliste ersichtlichen Beteiligten erschienen.

Der Versammlungsleiter eröffnete den Termin um 18:00 Uhr mit der Begrüßung der Erschienenen und stellte die ordnungsgemäße Ladung fest.

Anschließend wurden durch Frau Freigang nach kurzen Informationen zum Verfahrensstand die Ergebnisse der Wertermittlung vorgestellt. Insbesondere wurde auf die gesetzlichen Grundlagen der Wertermittlung gemäß § 27-33 FlurbG hingewiesen und die Durchführung des Wertermittlungsverfahrens erläutert.

Darüber hinaus wurde erläutert, dass die Ergebnisse der Wertermittlung werktätlich in der Zeit vom 23.06.2017 bis 06.07.2017 zur Einsichtnahme in den Diensträumen der Gemeinde Nuthe-Urstromtal ausliegen. Einwendungen können im heutigen Erläuterungstermin und in der vorgenannten Auslegungszeit schriftlich oder mündlich in der benannten Dienststelle vorgebracht werden.

Folgende Fragen wurden im Anschluss an den Vortrag zur Wertermittlung erörtert.

1. Sind Ortslagen in das Verfahren einbezogen?	
	Ortslagen sind nicht in das Verfahren einbezogen worden. Eine Ausnahme bilden Wohngrundstücke, die bei der Festlegung der Verfahrensgrenze innerhalb des Verfahrensgebietes liegen, z.B. am Ortsausgang Dobbrikow.
2. Ist die Widerspruchsfrist zur Wertermittlung nur 1 Tag?	
	Nein, die Widerspruchsfrist bei der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung beträgt 1 Monat. Gegen die Öffentliche Bekanntmachung der Ergebnisse der Wertermittlung kann kein Rechtsbehelf eingelegt werden. Es geht hierbei vielmehr darum, Fragen zu beantworten und Hinweise und Einwendungen entgegenzunehmen.

	3. Woran erkenne ich, ob meine Flächen betroffen sind, wo liegen die Wertermittlungskarten aus?
	Die Wertermittlungskarten liegen vom 23.06. bis 06.07.2017 bei der Gemeinde Nuthe-Urstromtal aus. Der Eigentümer muss den Anordnungsbeschluss von 2013 mit seinem Grundbuch abgleichen, um zu erkennen, ob er betroffen ist.
	4. Kann man Termine für die Erläuterung der Wertermittlung am 27.06.2017 und 04.07.2017 machen? Ist ggf. ein 3. Termin möglich?
	Die Eigentümer sollten die Termine nutzen; jedoch ist eine konkrete Terminvergabe nicht möglich. Ein 3. Termin kann bei Bedarf eingeräumt werden.
	5. Kann man sich die Präsentation auch im Internet ansehen?
	Ja, das ist möglich. Frau Freigang wird die Einstellung der Präsentation auf der Internetseite des VLF ( <a href="http://www.vlf-brandenburg.de">www.vlf-brandenburg.de</a> ) veranlassen.
	6. Wie kommen die Flächenverschiebungen bei Klassensprüngen zustande?
	Böden gleicher Ertragsfähigkeit werden zu 1 Wertklasse zusammengefasst. Ein Flurstück im Ackerland kann z.B. mehrere Wertklassen beinhalten. Wird das Abfindungsflurstück in veränderter Lage zugeteilt, kann dies Klassensprünge verursachen, die über die Fläche ausgeglichen werden. Um zu hohe Flächendifferenzen (> 6 %) zu vermeiden, sollte ein Klassensprung nur max. über 1 Wertklasse erfolgen.
	7. Wird Wald nicht getauscht und bleibt unberührt?
	Waldflächen werden in gleicher Lage mit angepassten Grenzen wieder zugeteilt. Ein Tausch ist nur auf Wunsch und im Einvernehmen der beteiligten Eigentümer möglich, da der Aufwuchs bei der Wertermittlung nicht erfasst ist. Oftmals besteht Regulierungsbedarf zu ehemaligen Wegeflurstücken im Waldbereich.
	8. Bekommt jeder Eigentümer die Ergebnisse der Wertermittlung zugesandt?
	Es erfolgt keine separate Zusendung der Ergebnisse, da sich die Ergebnisse der Wertermittlung noch bis zum Wertermittlungsstichtag verändern können. Die Ergebnisse können im Plan-Wunsch-Termin eingesehen werden. Eine Zusendung erfolgt erst mit dem Auszug aus dem Flurbereinigungsplan.
	9. Wurden für die Wertermittlung Bodenproben genommen? Wenn ja, wo?
	Durch das Finanzamt wurde eine Expertise gefertigt. Dazu wurden im Jahr 2009 5 Vergleichsstücke (Grablöcher) geöffnet. Im Rahmen der Nachschätzung (ca. 206 ha) wurden auf den betroffenen Flächen vom Finanzamt im üblichen Raster Bodenproben genommen.
	10. Woher bekommt man Informationen zur Reichsbodenschätzung?
	Diese Informationen sind beim zuständigen Finanzamt in Luckenwalde zu erhalten. Das Finanzamt ist auch für die Nachschätzung zuständig. Eine weitere Möglichkeit zur Information besteht auf dem Geoportal des Landkreises. Die Ergebnisse der Nachschätzung sind dort aber vermutlich noch nicht eingearbeitet.
	11. Sind die Flächen im Zuge der Wertermittlung schon getauscht worden?
	Nein, ein Tausch ist nicht erfolgt. Die konkreten Wünsche des Eigentümers zu seinem Abfindungsflurstück werden erst im Plan-Wunsch-Termin erfragt.
	12. Was passiert, wenn ein Eigentümer grundsätzlich gegen das Flurbereinigungsverfahren (FBV) ist?
	Das FBV Pfefferfließ ist rechtskräftig eingeleitet. Die Widerspruchsfrist ist seit 2013 verstrichen. Es ist nicht mehr möglich, einzelne Flurstücke aus dem Verfahrensgebiet herauszunehmen.
	13. Wird jeder Eigentümer zum Plan-Wunsch-Termin geladen?
	Nach Flurbereinigungsgesetz ist jeder Eigentümer zu laden. Bei mehreren Miteigentümern sollte man jedoch die Möglichkeit der Bevollmächtigung im Termin nutzen.

14. Wie lange wird das FBV dauern?	
	Eine Prognose ist dazu nicht möglich. Die Dauer eines Verfahren wird von seiner Verfahrensgröße beeinflusst. Es sind vorgeschriebene Verfahrensschritte abuarbeiten, die mehr oder weniger arbeitsintensiv sind. Das FBV Oehna ist z.B. im 13. Bearbeitungsjahr und hat den Stand, dass der Flurbereinigungsplan in Prüfung ist.
15. Wer trägt die Kosten für das FBV?	
	Die Kosten teilen sich auf in Verfahrens- und Ausführungskosten. Die Verfahrenskosten trägt zu 100 % das Land Brandenburg. Die Ausführungskosten werden derzeit zu 75 % gefördert. Der Eigenanteil in Höhe von 25 % ist durch die Teilnehmergeinschaft, also durch die Eigentümer, zu tragen.
16. Frage zum BOV „Riebener See“	
	Der Fragesteller soll sich dazu in den nächsten Tagen mit Herrn Grünberg in Verbindung setzen. Dieses Verfahren wird durch ihn betreut.

\*) Durch die Erschienenen wurden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht.

\*) Durch die Erschienenen wurde folgende Einwendungen vorgebracht:

\*) Nicht zutreffenden Satz streichen!

----- entfällt -----

Für die Weiterbearbeitung des Verfahrens wurden folgende Festlegungen getroffen:

----- entfällt -----

Der Verhandlungsleiter schloss um 19.30 Uhr den Termin.

Mit der Erstellung der Niederschrift beauftragt:

gez. Freigang

Bestätigung der sachlichen Richtigkeit:

gez. Röthel  
Vorsitzender der TG