

Mn	St.	Bst	Buchungsstelle
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land
2.100	EIN_A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen

# „Vorarbeiten zu einer potentiellen Flurneuordnung Kolkwitz“

Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung  
im Land Brandenburg

Dr. Rolf-Denis Kupsch



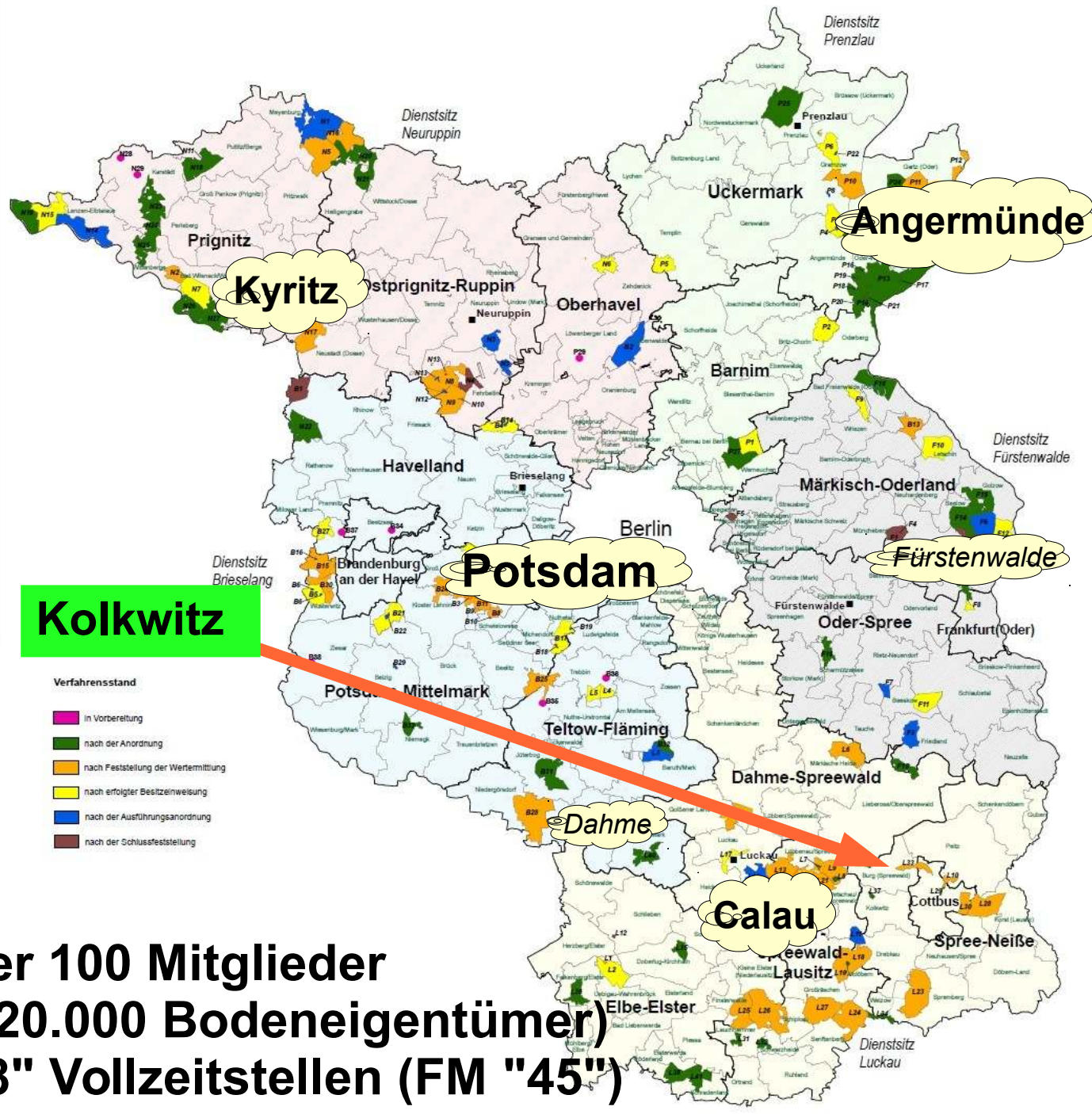
Nr.	BOV/FBV Neuruppin
N1	Meyenburg
N2	Kuhlblank / Groß Breese
N3	Lichtenberg / Karwe
N4	Tarmow
N5	Halenbeck
N6	Ribbeck / Zabelsdorf
N7	Groß Lüben
N8	Lentzke
N9	Betzin
N10	Ortslage Karwesee
N11	Pirow
N12	Ortslage Brunne
N13	Lentzke Ortslage
N14	Lenzen / Elbaue
N15	Mödlitz
N16	Freyenstein
N17	Stüdenitz
N18	Pirow-Land
N19	Kietz
N20	Wulfersdorf
N21	Wermikow
N22	Große Grabenniederung
N23	A 14-Karstadt
N24	A 14-Dergenthin
N25	A 14-Wittenberge
N26	Rühnstadt
N27	Legde
N28	A 14 VG Ia
N29	A 14 VG Ib

Nr.	BOV/FBV Luckau
L1	Ortslage Bahnsdorf
L2	Wiederau
L3	Baruth
L4	Kl. Schulzend./Wiesenh.I
L5	Kl. Schulzend./Wiesenh.II
L6	Wittmannsdorf
L7	Ortslage Boblitz
L8	Ortslage Raddusch
L9	Spreewald I
L10	Wilmersdorf-Maust
L11	Gräbendorf
L12	Mältschkendorf
L13	Schlabendorf-Zninitz
L14	Görsdorf
L15	Kasel-Golzitz
L16	Craupe
L17	Ortsumgebung B 87 Luckau
L18	Greifenhan
L19	Ortslage Pritzen
L20	Schlabendorf-Süd
L21	Seese-Ost
L22	Seese-West
L23	Welzow-Süd
L24	Seenkette
L25	Kleinleipisch
L26	Kostebrau
L27	Meuro
L28	Jänschwalde
L29	Hammergraben
L30	Cottbus Nord
L31	Lauchhammer
L32	Schwarzheide
L33	Spreebogen
L34	Oberer Landgraben
L35	Breiter Graben
L36	Kölsa
L37	Priorgraben
L38	Schraden I
L39	Burg I
L40	Dahme
L41	Schraden II

Nr.	BOV/FBV Brieselang
B1	Strohdehne
B2	Neuholland
B3	Ortslage Plötzin
B4	Tietzow
B5	Warchau
B6	Ortslage Warchau/Gollwitz
B7	Schmergow
B8	Kammeroder Obstplan
B9	Ortslage Blesendorf
B10	Ortslage Kammerode
B11	Glindower Platte
B12	Plessower Obstflur
B13	Neulewin
B14	Ortslage Tietzow
B15	Densdorf
B16	Ortslage Vehien
B17	Saamund
B18	Ortslage Tremsdorf
B19	Ortslage Fahihorst
B20	Bornimer Feldflur
B21	Krahne
B22	Ortslage Krahne
B23	Bochow
B24	Damsdorf
B25	Riebener See-Nieplitz-Niederung
B26	Drehwitzer Nuthewiesen
B27	Jerchel
B28	Oehna
B29	Ortslage Dippmannsdorf
B30	Wusterwitz
B31	Kloster Zinna
B32	Mückendorf
B33	B 102n Ortsumgebung Dahnsdorf
B34	Radewege
B35	Pfefferfließ
B36	Christinendorf
B37	Milower Land
B38	Ziesar
B39	Niederer Fläming

Nr.	BOV/FBV Prenzlau
P1	Schönfeld
P2	Brodowin
P3	Biesenbrow
P4	Ortslage Biesenbrow
P5	Storkow
P6	Damme/Falkenwalde A20
P7	Vierraden (B2n)
P8	Meichow
P9	Groß Pinnow
P10	Randowbruch/Gramzow
P11	Hohenselchow
P12	Unteres Odertal - Nord
P13	Unteres Odertal - Süd I
P14	Unteres Odertal - Süd II
P15	Unteres OT - OL Friedrichsthal
P16	Unteres OT - OL Felchow
P17	Unteres OT - OL Cnrewen
P18	Unteres OT - OL Crussow
P19	Unteres OT - OL Neuhof
P20	Unteres OT - OL Gellmersdorf
P21	Unteres OT - OL Stolpe
P22	Falkenwalde OL
P23	Passow (B 166n)
P24	Casekow/Biesendatshof
P25	Dedelow-Uckemiederung
P26	Schönermark
P27	Wilmersdorf - Weesow
P28	Mittleres Weesow
P29	Ortsumgebung Löwenberg

Nr.	BOV/FBV Fürstenwalde
F1	Jahnsfelde
F2	Libbeninchen/Dolgelin
F3	Friedland
F4	Ortslage Jahnsfelde
F5	Neuenhagen
F6	Alt Tucheband
F7	Birkholz
F8	Ortsumgebung Frankfurt(O) - Booßen
F9	Ortsumgebung Bad Freienwalde
F10	Groß Neundorf
F11	Beeskow Ost
F12	Ortslagen Reitwein/Podelzig/Rathstock
F13	Reitwein/Podelzig/Rathstock
F14	Sachsendorf-Seelow Ost
F15	Östlicher Schwiolchsee
F16	Reichenwalde
F17	Ortsumgebung Frankfurt(Oder), 3. VA
F18	Neurüdnitz-Neuküstrinchen
F19	Golzow



**Kolkwitz**

- Verfahrensstand**
- in Vorbereitung
  - nach der Anordnung
  - nach Feststellung der Wertermittlung
  - nach erfolgter Bestzeimweisung
  - nach der Ausführungsanordnung
  - nach der Schlussfeststellung

**jetzt über 100 Mitglieder  
(= über 20.000 Bodeneigentümer)  
• mit "68" Vollzeitstellen (FM "45")**



## maßgebliche Mitentwicklung bundesweites Fachinformationssystem LEFIS

- stellt EDV mit Datenbeständen für 20.000 Beteiligten ein Fachinformations- und Geodatenportal, nutzt dabei günstige Open Source Software Lizenzen

Ihre Informationsquelle

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

↳ Aktuelles zur Bodenordnung

↳ Downloads

vlf Brandenburg - Mozilla Firefox

vlf Brandenburg

vlf-brandenburg.de

Google

vlf

Suchen

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

Downloads **Neuigkeiten** Öffentliche Bekanntmachungen Aktuelle Ausschreibungen **Downloads**

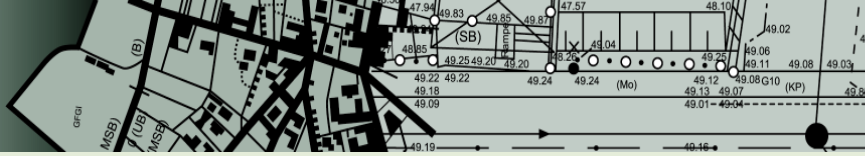
Verwaltungsakte BOV Feldlage Glindower Platte

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



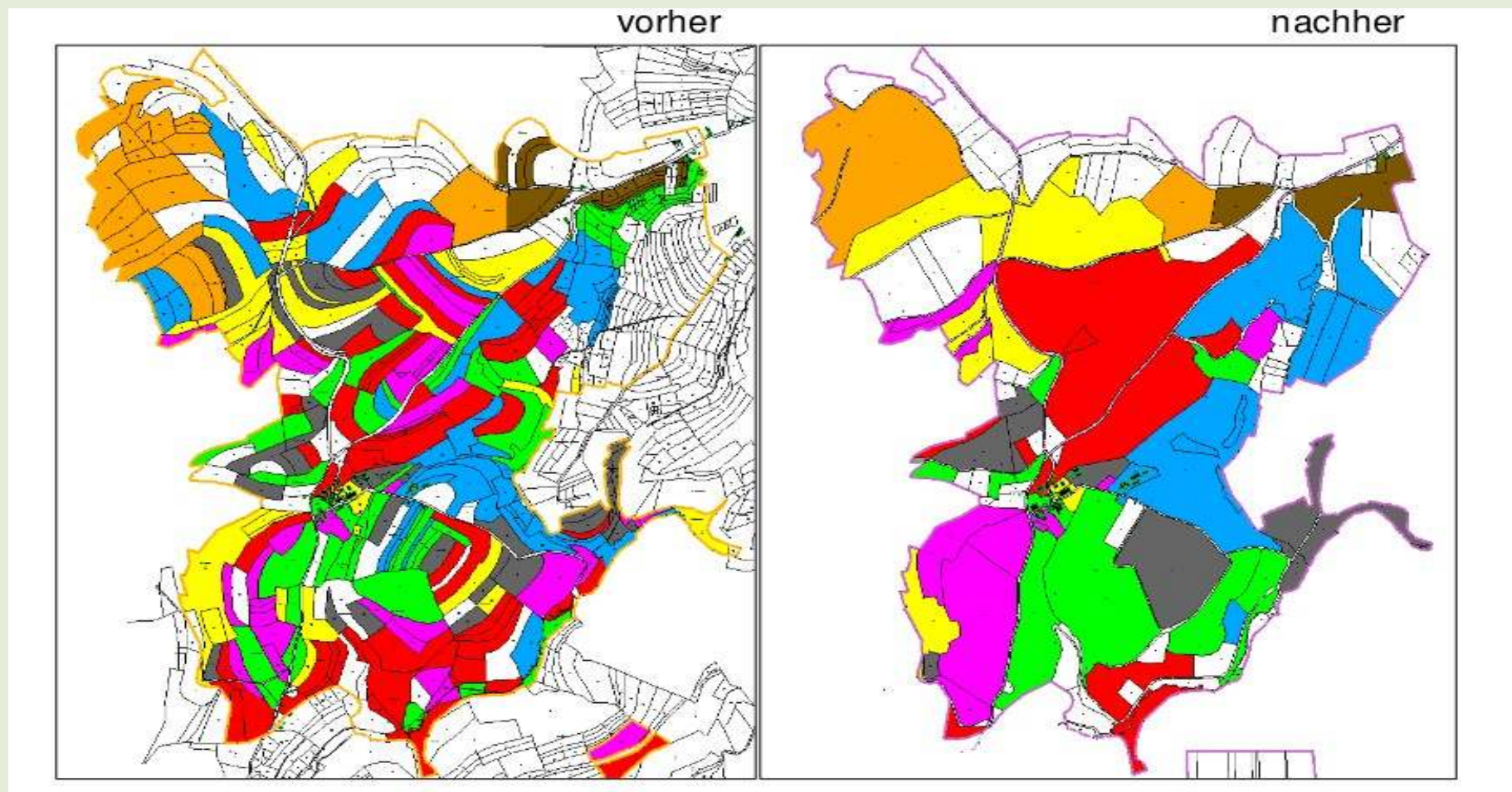
Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN	A	1.1.1	Geldbeiträge
2.100	EIN	A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land
2.100	EIN	A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen

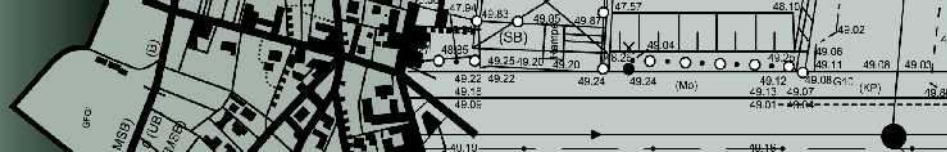


Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

# Flurneuordnung ist:

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





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EIN_A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen	

## Ziel des Verfahrens

- Herstellung der Verfügbarkeit des Eigentums an Grund und Boden durch **Flurbereinigung**
- Verbesserung der Erschließung durch **Ländlichen Wegebau**

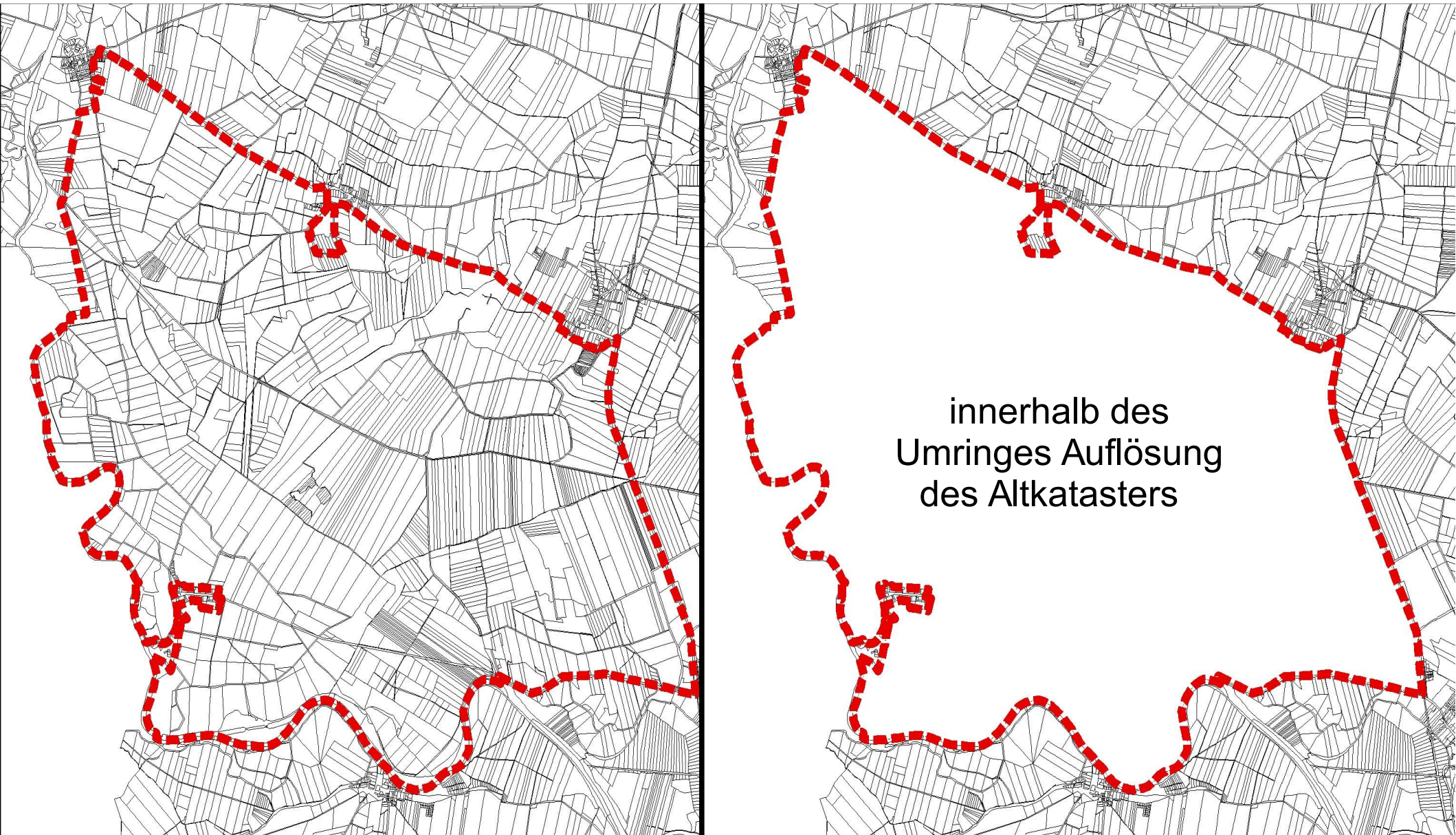


→ **Verbesserung der Situation der Teilnehmer**

# Wie lange dauert das ?

<b>Vorarbeiten</b>	<b>1,5 Jahre</b>
↓	
<b>Legitimation (Ermittlung der Teilnehmer)</b>	<b>1. Jahr</b>
↓	
<b>Umringsvermessung</b>	<b>1. Jahr</b>
↓	
<b>Wertermittlung und Wege- und Gewässerplan</b>	<b>2. und 3. Jahr</b>
↓	
<b>Planwunschgespräche</b>	<b>4. Jahr</b>
↓	
<b>Zuteilung</b>	<b>5. Jahr</b>
↓	
<b>Vermessung der neuen Grundstücke und Einweisung der Beteiligten</b>	<b>6. Jahr</b>
↓	
<b>Erstellung des Bodenordnungsplanes</b>	<b>7. und 8. Jahr</b>
↓	
<b>Berichtigung der öffentlichen Bücher</b>	<b>im 9. Jahr</b>

# Heraustrennen der Neuordnungsflächen durch Umringsvermessung



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



**Strauchhecke als landschaftsgestaltende  
Anlage (mit Fördermitteln Dritter)**

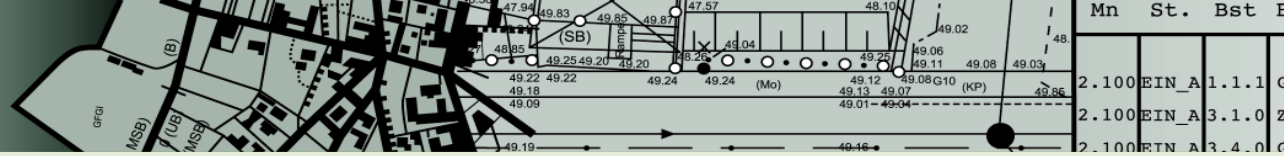
**Asphaltstraße  
(mit ILE- Fördermitteln)**

**Spurbahn Beton  
(mit Fördermitteln der Flurbereinigung)**



# Ausbaubeispiel „Pastorplan“



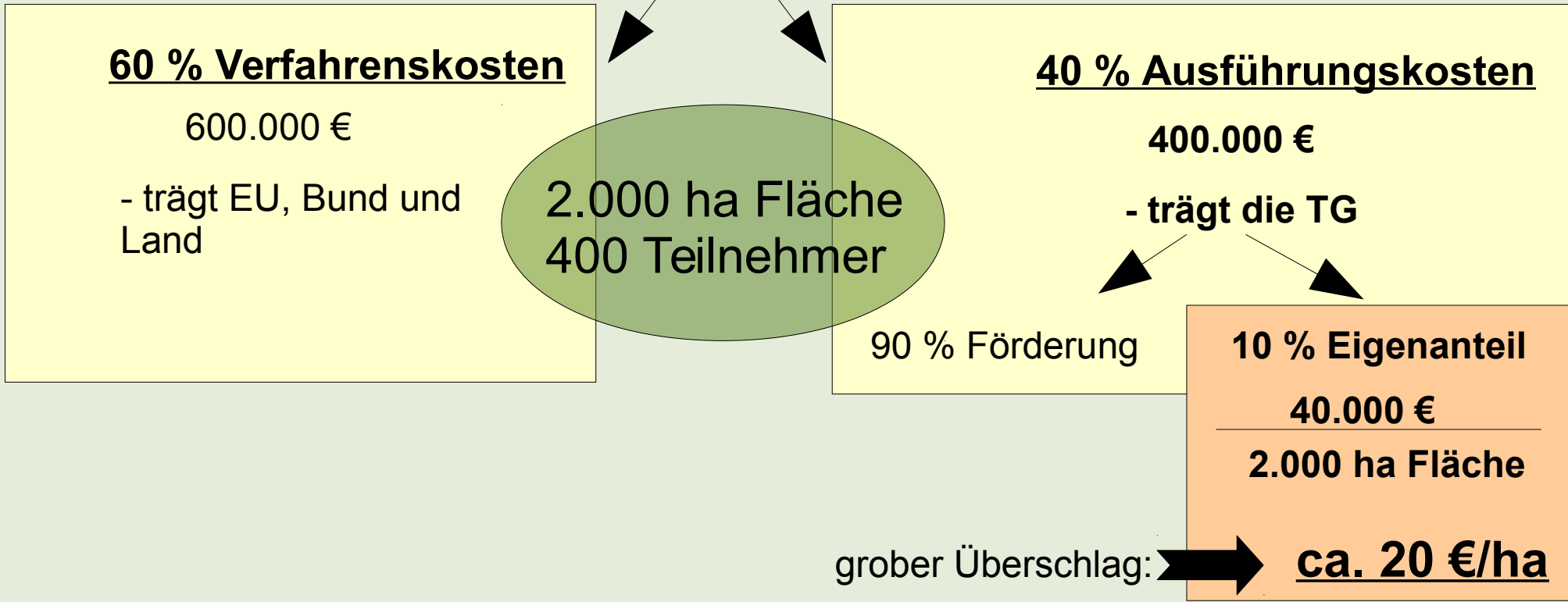


Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

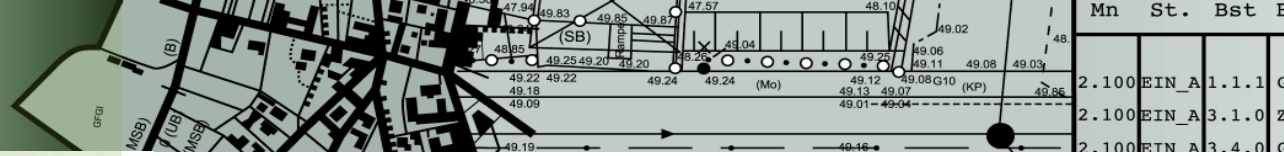


# Vermessungskosten Feldlage

Gesamtkosten Vermessung: ca. 1.000.000 €



Der Beitragsmaßstab bestimmt sich nach dem Wert der neuen Grundstücke  
- noch nicht ermittelt  
- für Ortslagen gelten höhere Werte



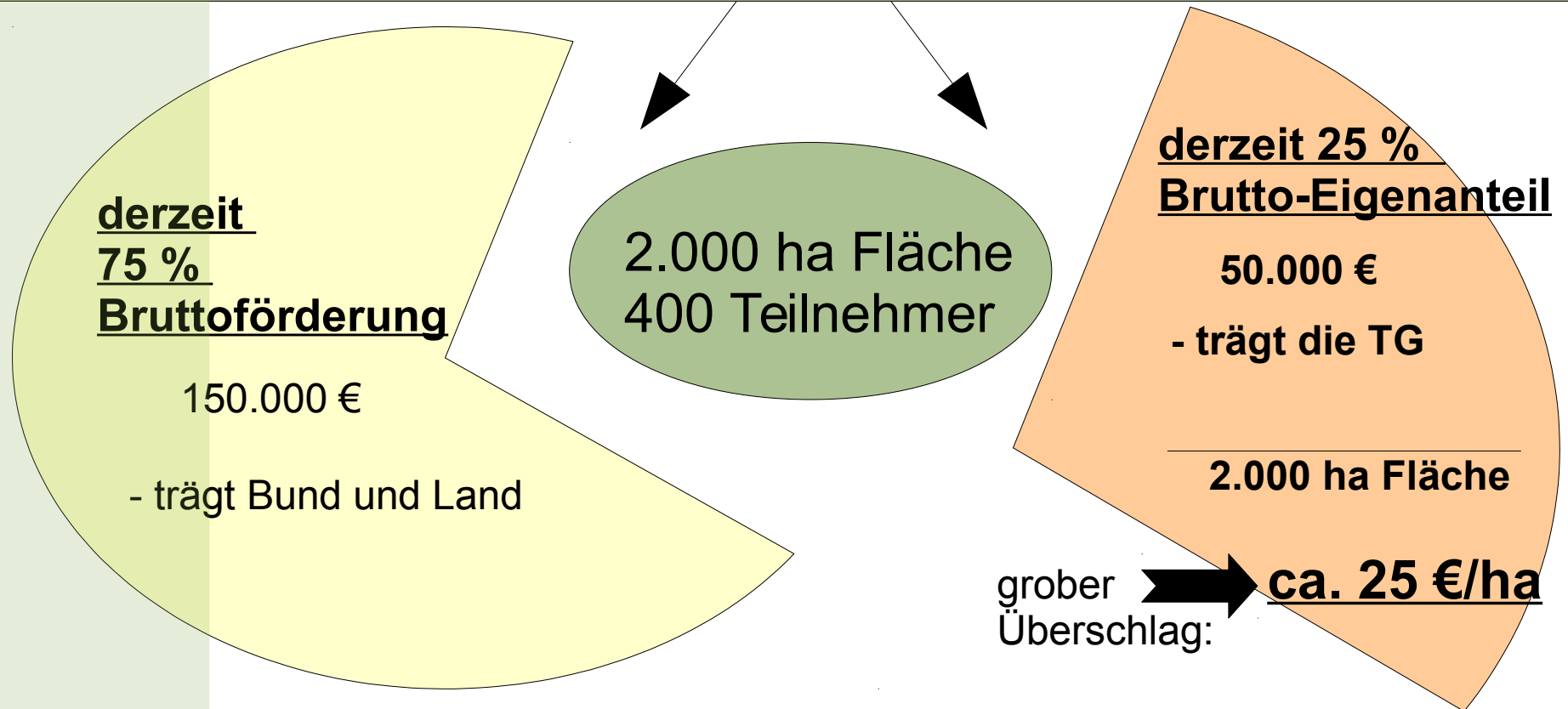
Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts



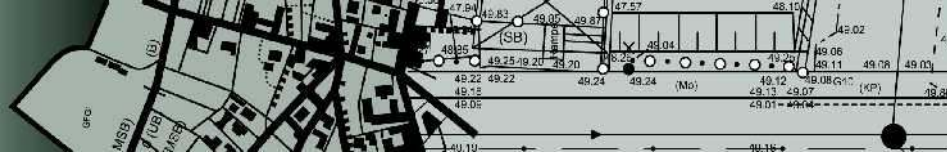
# Kosten Ausbau

ca. 160€/m Weg – 1250 m Weg

**Gesamtkosten: 200.000 € Brutto**



Der Beitragsmaßstab bestimmt sich nach dem Wert der neuen Grundstücke  
- noch nicht ermittelt



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EIN_A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen	

# Kosten und Förderung des BOV Kloster Zinna ~4,5 Mio

## Verfahrenskosten ~ 2,6 Mio

- Planung und Verwaltung
- Vermessungsingenieurleistungen
- Planungskosten für den Ausbau (Leistungsphasen 1-4 HOAI)

trägt zu 100% das Land

## Ausführungskosten ~ 1,9 Mio

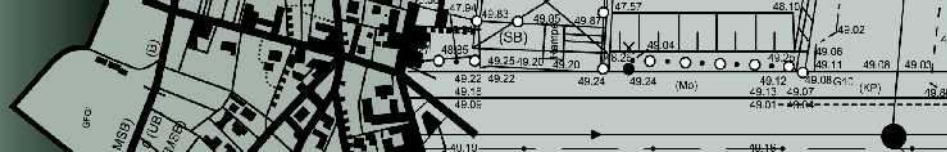
- Vermessungsnebenkosten, Verwaltungsaufwendungen der TG und landschaftsgestaltende Maßnahmen

90% Förderung der Bruttokosten

der EU, Bund und Land

- Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen (Wegebau, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

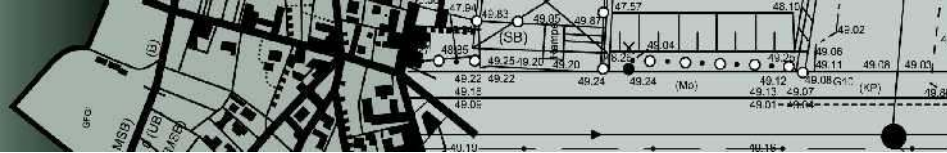
75% Förderung der Nettokosten der EU



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EIN_A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen	

# Ausführungskosten des BOV Kloster Zinna

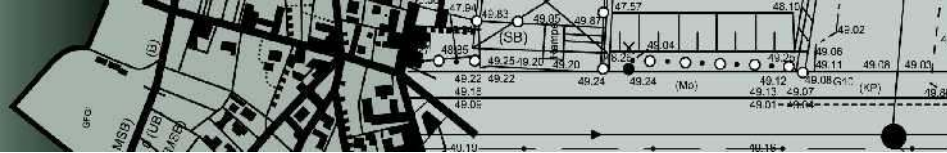
	Nr.	Name	Gesamtkosten	Fördermittel	Fördersatz	Eigenanteile
<b>Vermessungsnebenkosten</b>			88.970,03	80.073,03	90% Brutto	8.897,00
<b>Baumaßnahmen</b>	101	Betriebssitz <u>Grüna</u>	87.238,75	55.536,03	75% Netto	31.702,72
	102	<u>Wallrundweg</u>	52.222,00	-	-	-
	106/1+2	Panzerweg/Weg zum <u>Weidemelkstand</u>	668.788,25	433.721,08	75% Netto	235.067,17
	103	Weg nach <u>Kaltenhausen</u>	287.568,85	182.650,97	75% Netto	104.917,88
	109	Werder Richtung B115	498.856,40	316.861,51	75% Netto	181.994,89
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	1001		38.034,96	33.325,55	75% Netto	4.709,41
	1002		42.921,77	37.637,43	75% Netto	5.284,34
<b>Mitgliedsbeiträge vlf</b>	2008-2015		12.650,34	0,00	-	12.650,34
<b>Zinsen Darlehen</b>			2.843,11	0,00	-	2.843,11
<b>Vermessungsnebenkosten</b>			145.000,00	130.500,00	90% Brutto	14.500,00
<b>Mitgliedsbeiträge vlf</b>	Ab 2016		4.000,00	0,00	-	4.000,00
<b>Zinsen Darlehen</b>			1.000,00	0,00	-	1.000,00
<b>Gesamt</b>			<b>1.930.094,46</b>	<b>1.270.305,61</b>		<b>607.566,85</b>



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EIN_A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen	

## Eigenanteil der Teilnehmer an den Ausführungskosten:

- 10% der Ausführungskosten für Vermessung (Vermessungsnebenkosten) ~ 23.400,00 €
- 25% + 19% MwSt zur Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wegebau, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) ~ 584.200,00 €
- **Summe Eigenanteil:** ~ 607.600,00 €
- Übernahme Eigenanteile durch Stadt und Landwirtschaftsbetrieb JAG - 276.600,00 €
- **Verbleibender Eigenanteil für die Teilnehmergeinschaft Kloster Zinna = ~ 331.000,00 €**



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EIN_A	3.4.0	Gemeinschaftsanlagen	

# Beitragshebung nach § 19 FlurbG

Vorläufiger Maßstab für die Beitragspflicht ist für alle Teilnehmer einheitlich der Wert der alten Grundstücke in Wertverhältniszahlen

<b>Wertzahlen</b>	7.690.366				
<b>Fläche</b>	29.130.000				
			<b>Acker 3/1-3; 3/3-5</b>	<b>Grünland 4/1-3; 4/3-5</b>	<b>Wald 5</b>
			mittlerer AZ 38	mittlere GZ 38	
	<b>Eigenanteil in €</b>	pro WZ	1800 WZ/ha	1600 WZ/ha	800 WZ/ha
			1ha	1ha	1ha
<b>Baukosten &amp; Vermessung</b>	<b>331.000</b>	<b>0,04304</b>	<b>~ 78,00 €</b>	<b>~ 69,00 €</b>	<b>~ 35,00 €</b>

**unverbindliche Angabe  
Beitrag pro ha  
also auf 10.000 m<sup>2</sup>**

MUSTERMANN, MAX  
MUSTERSTRASSE 1  
12345 MUSTERSTADT

Bescheid über die Hebung eines Vorschusses der Teilnehmergeinschaft  
Kloster Zinna (Verf.Nr.:1/001/Q)  
für Ordnungsnummer 1000

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Aufwendungen im Bodenordnungsverfahren Kloster Zinna wird folgender  
Vorschuss auf die Beitragspflicht festgesetzt:

3. Hebung; Beitrag	35,27 €
Gesamtbeitrag	35,27 €

Zahlen Sie bitte den Gesamtbeitrag bis zum 07.11.2015 unter Angabe der  
Ordnungsnummer 1000 auf das hier angegebene Konto ein:  
VR-BANK FLÄMING EG DE39160620085500015002 BIC:GENODEF1LUK

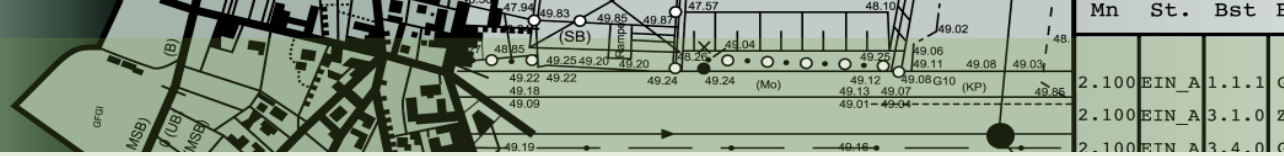
Zahlungsempfänger: TG 100 Kloster Zinna  
Verwendungszweck: 1000

Gründe:

Um weitere Zinsbelastungen durch Kredite zu vermeiden, hat der Vorstand der  
Teilnehmergeinschaft beschlossen, die nach Abzug von Fördermitteln und  
freiwilligen Zahlungen einzelner Teilnehmer verbleibenden Kosten als  
Vorschusszahlung auf die Teilnehmer umzulegen (§ 19 FlurbG, Beschluss des  
Vorstandes vom XX.XX.XXXX).

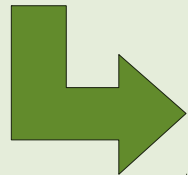
Mit dem vorgenannten Beschluss wurde auch das Maß zur Berechnung Ihres  
individuellen Kostenanteiles (Beitragsmaßstab) festgelegt. Danach errechnet sich  
Ihr Kostenanteil nach dem Wert Ihrer gegenwärtig aus dem Grundbuch ersichtlichen  
Grundstücke (Altbestand) in Wertverhältniszahlen (WE) auf Basis des vom Vorstand  
beschlossenen Wertermittlungsrahmens.





Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

## Flurbereinigungsverfahren sind arbeitsintensiv und teuer...



...deshalb sollte man genau  
abwägen:

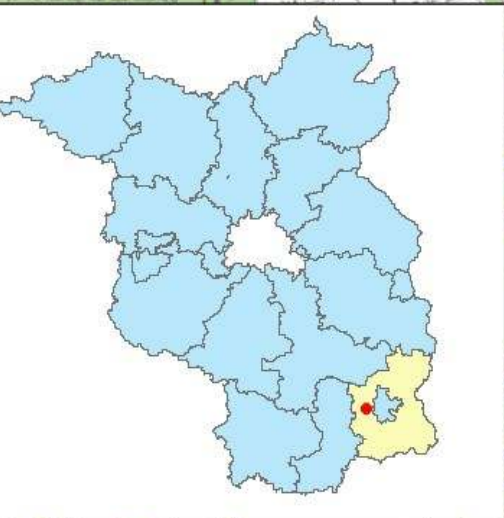
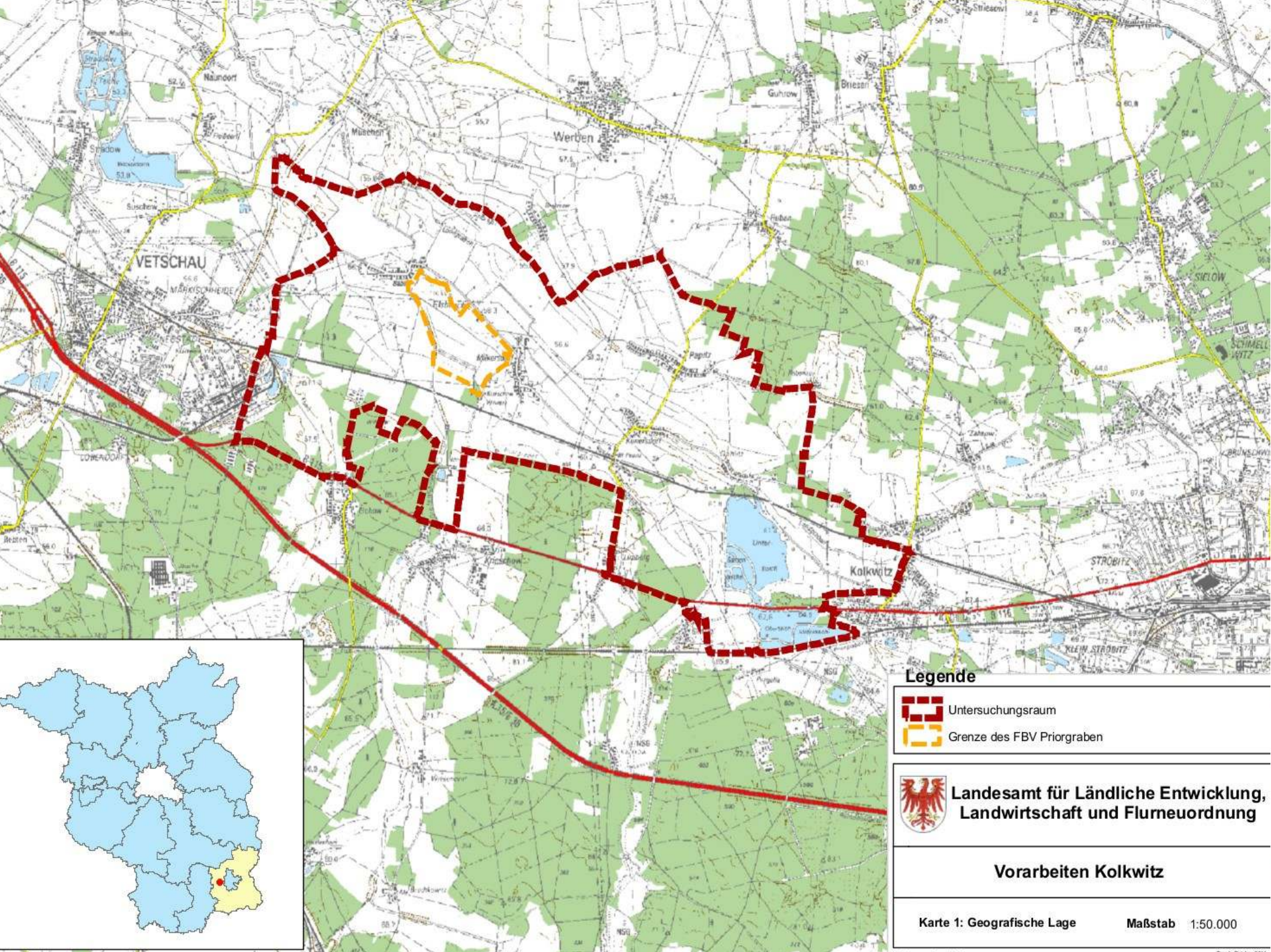
ob  
mit welcher Verfahrensart  
in welcher Gebietskulisse





Mittel hierfür  
sind die  
Vorarbeiten

Bodenordnung stattfinden soll !

Vorarbeiten gehören zum regulären Ablauf eines jeden BOV  
...„Ausnahmen bestätigen die Regel“



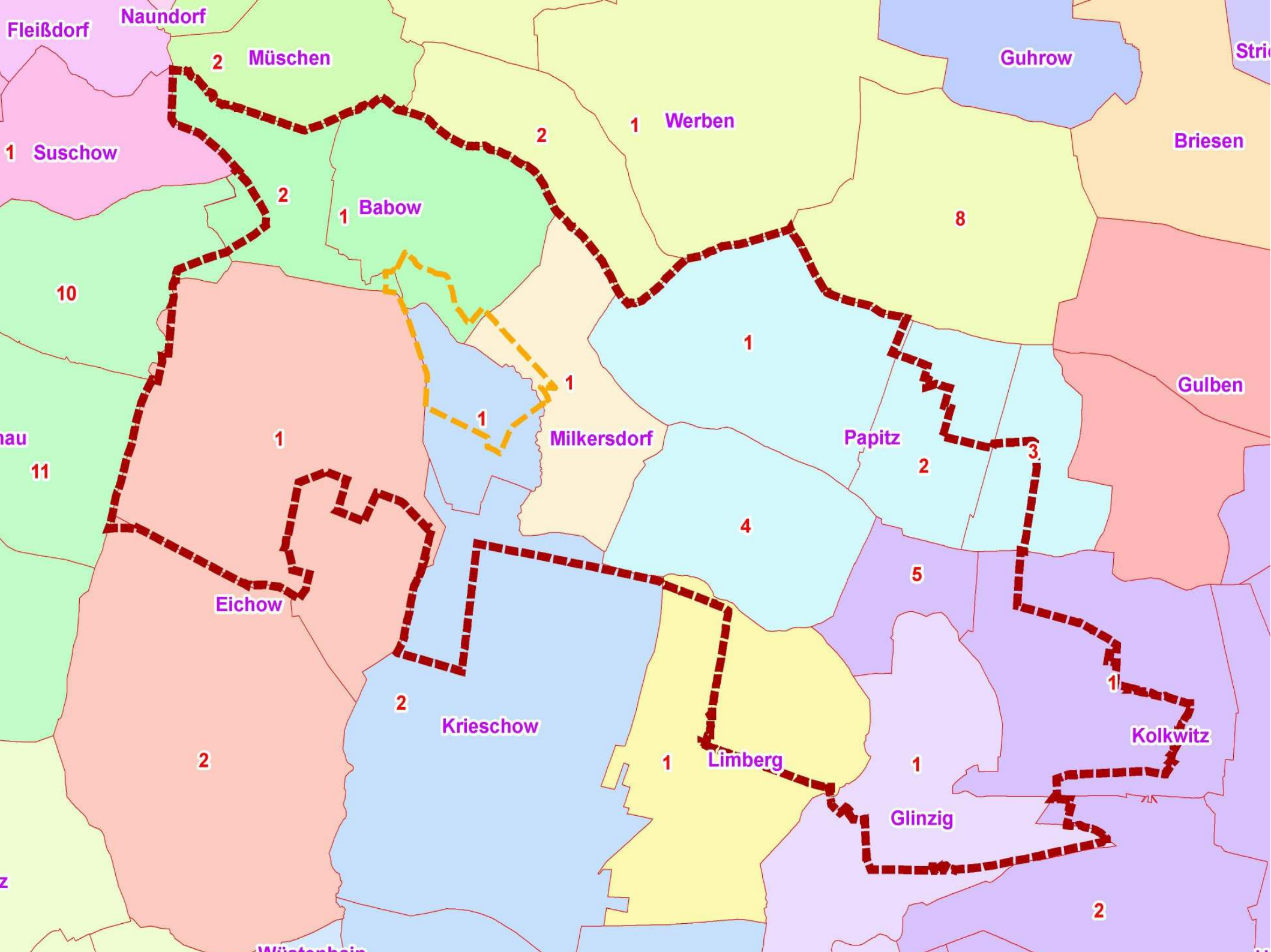
**Legende**

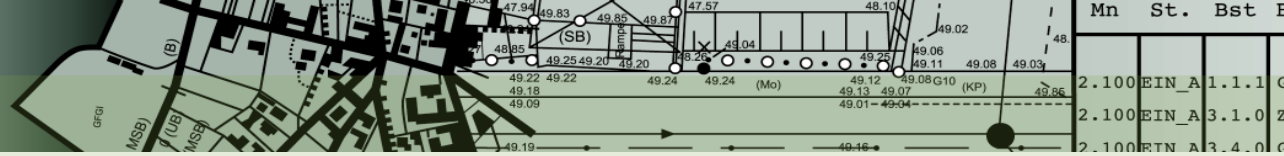
-  Untersuchungsraum
-  Grenze des FBV Priorgraben



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

**Vorarbeiten Kolkwitz**





Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

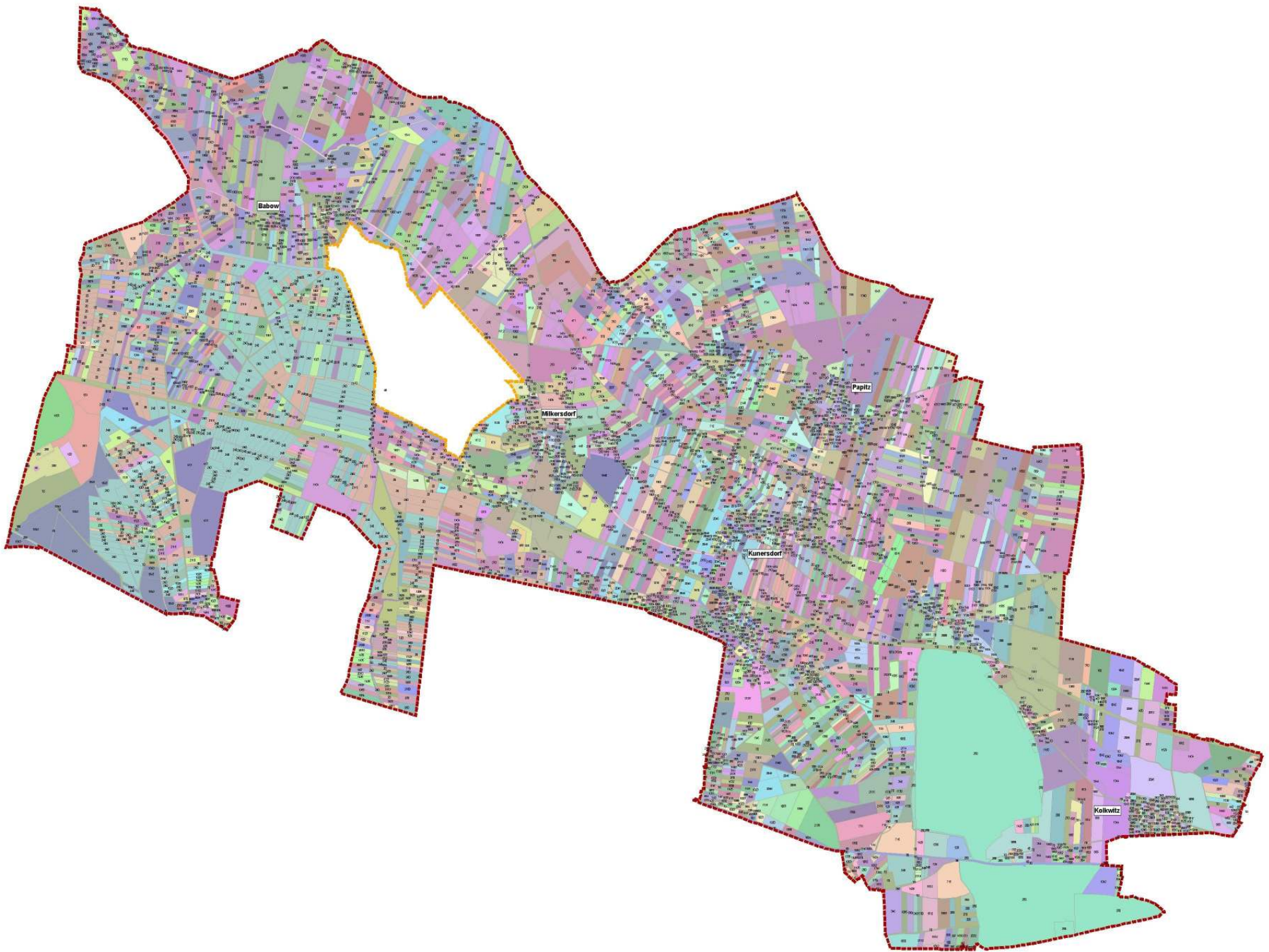


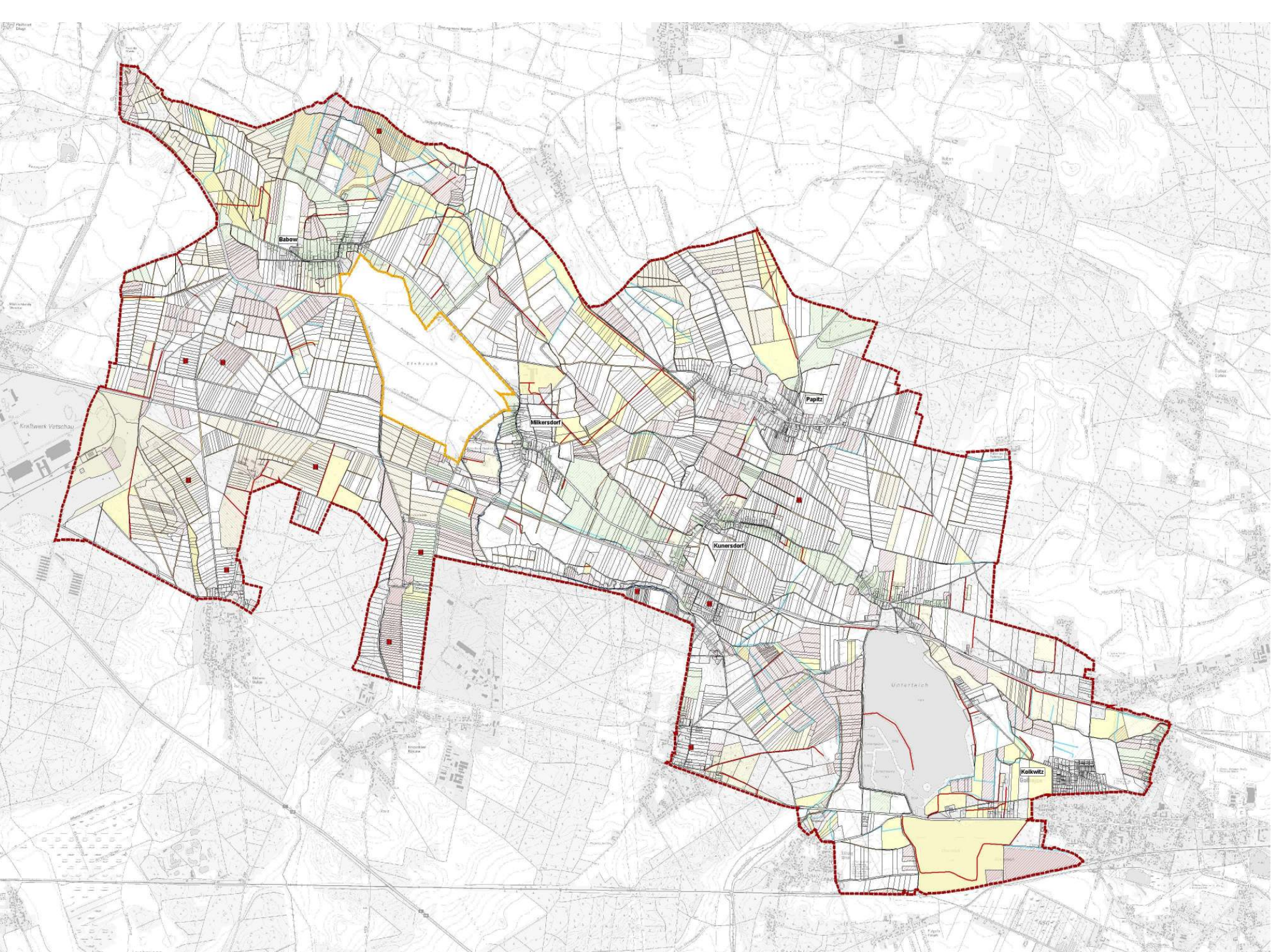
## Eigentums- und Grundstücksverhältnisse:

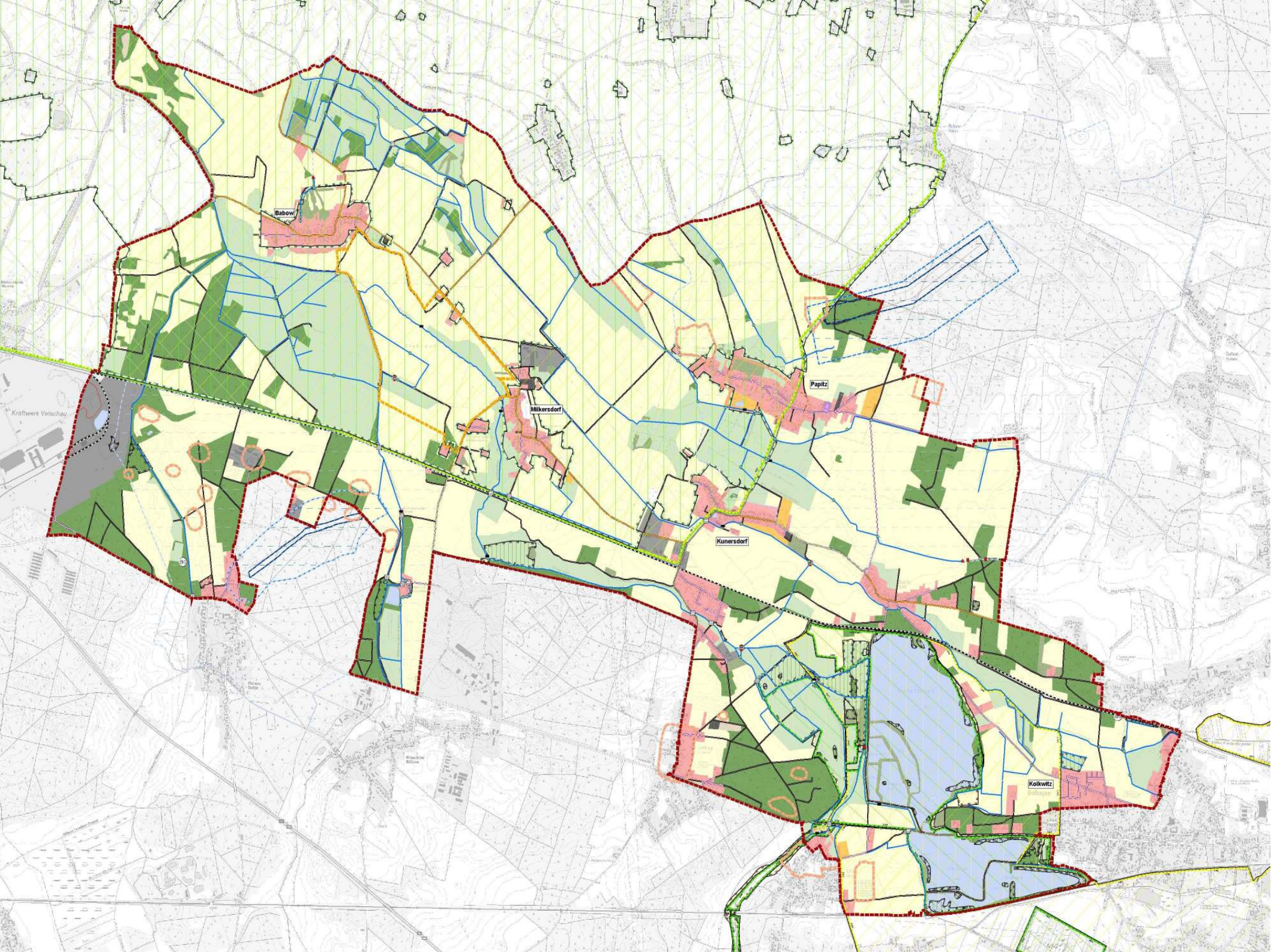
Untersuchungsraumgröße:	3132 ha
Anzahl der Flurstücke(FS)	5723
Anzahl Teilnehmer(TN)	1268
durchschnittliche Flurstücksgröße	0,55 ha
Anzahl Flurstücke/Teilnehmer	4,51
durchschnittliche Fläche/Teilnehmer	2,47 ha

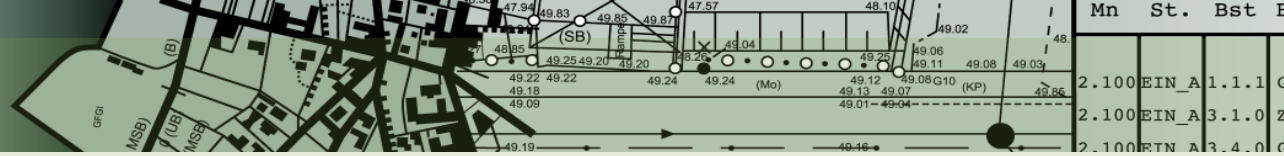


Einschätzung: hoher Arrondierungsbedarf ?









Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

# Analyse

## 7. der Erholungsmöglichkeiten:



Es gibt keine Landentwicklungsverfahren mehr !

aber: Erholungsnutzung kann durch  
Flurneuordnung unterstützt werden

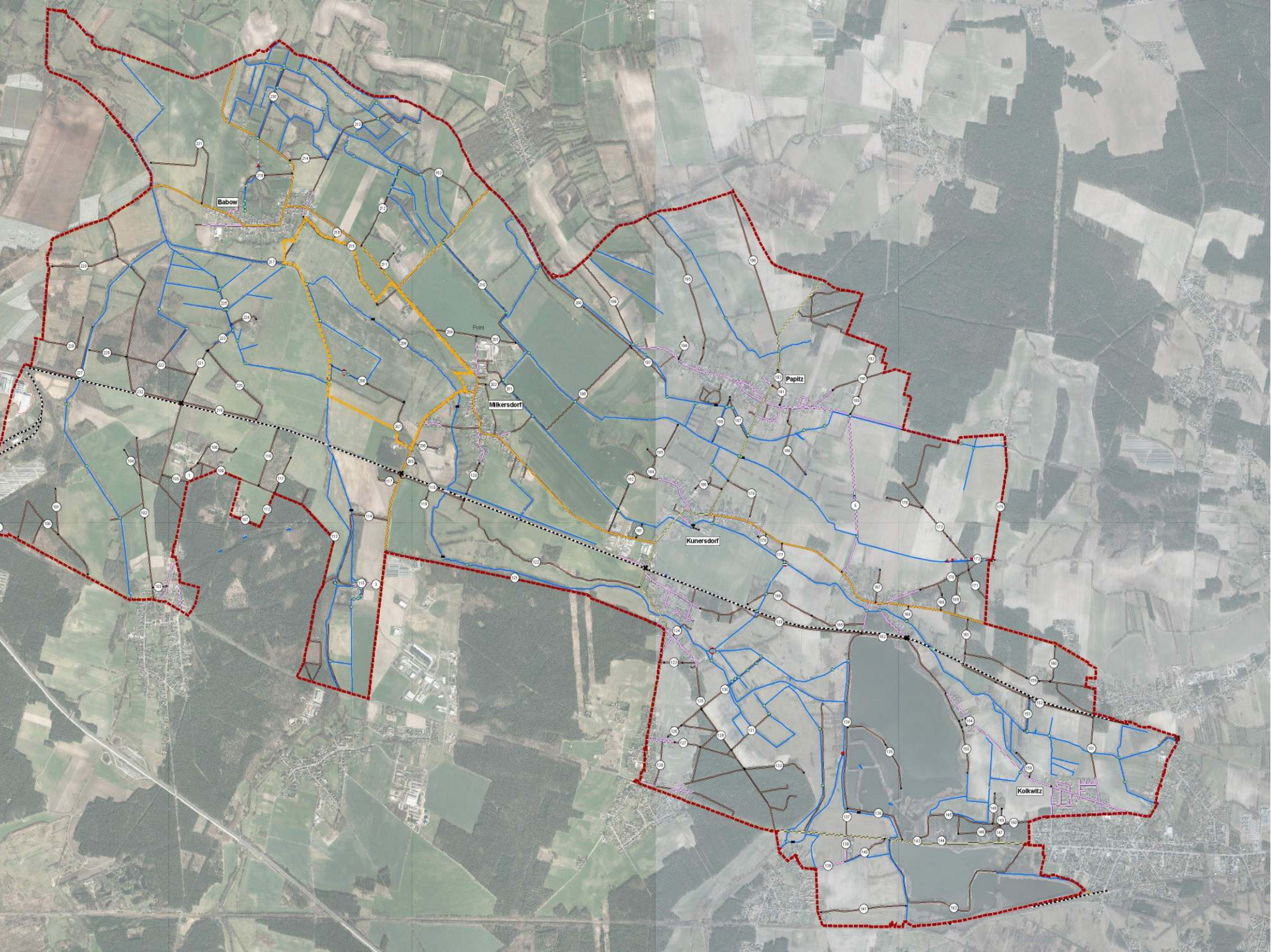
### Aktivitäten:

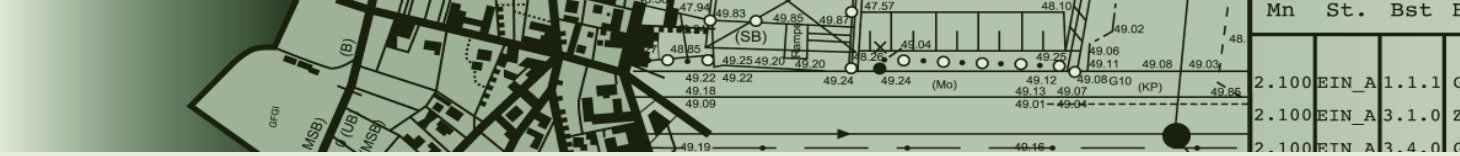
Fahrrad- und Skaterwege

Erlebnishöfe

Reit- und Kutschwege u.a.







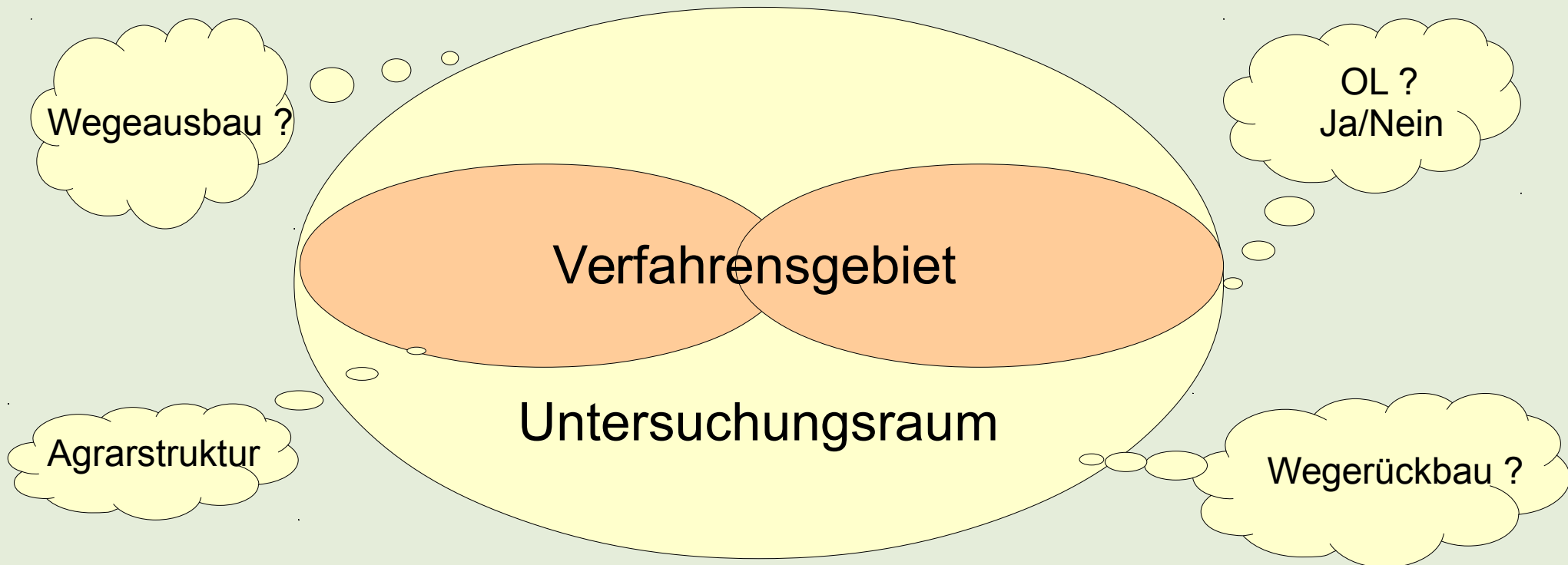
Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

# Entscheidungsvorschläge

## Gebietsabgrenzung:

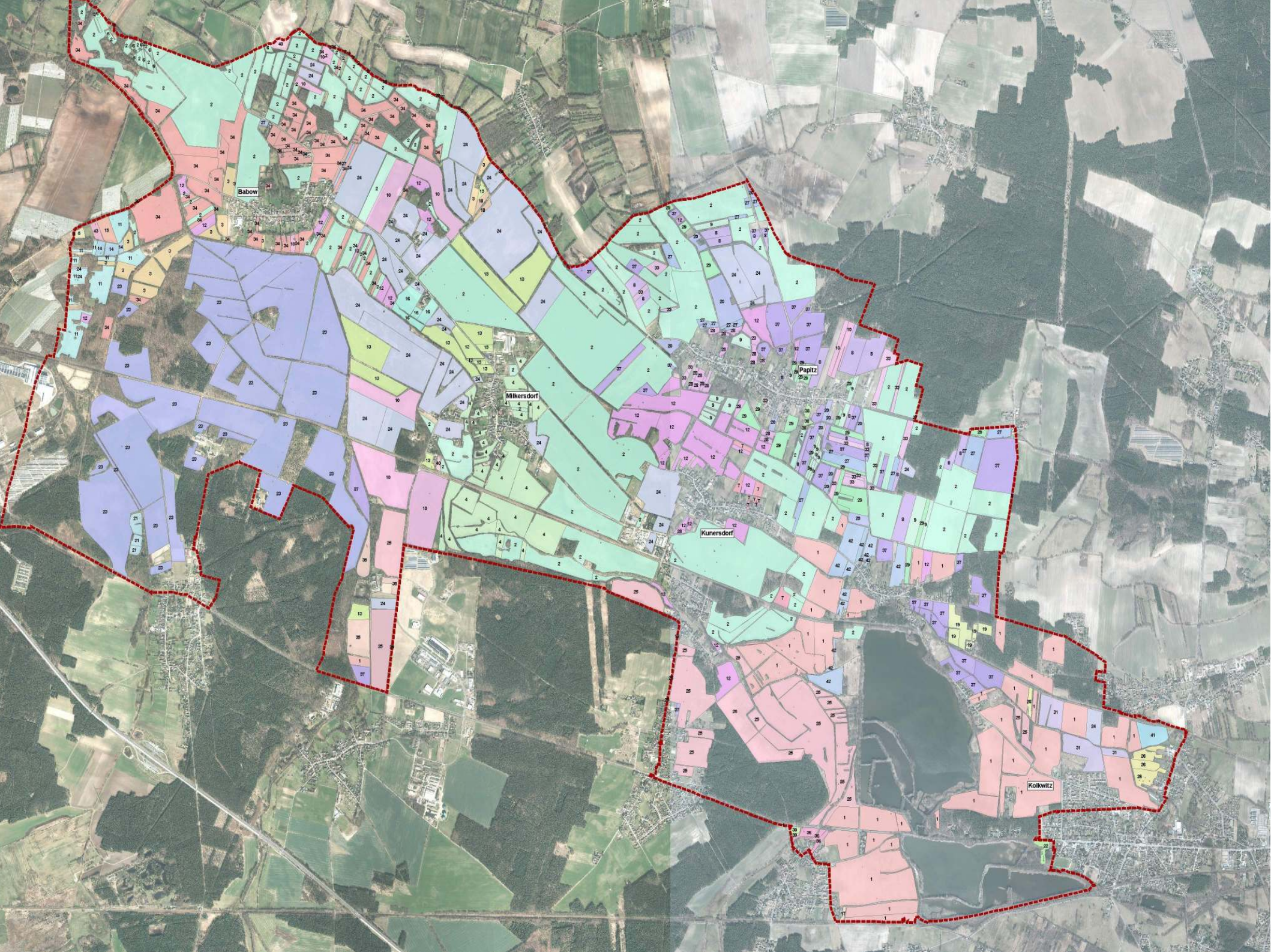
*Abgrenzung eines oder mehrerer Gebiete im Untersuchungsraum*

Erforderlich ist im allgemeinen eine großräumige  
Gebietsabgrenzung



Danke für die Aufmerksamkeit





Babow

Mikersdorf

Kunersdorf

Papitz

Kolwitz