

Teilnehmergemeinschaft (TG) des Bodenordnungsverfahrens „Sachsendorf - Seelow Ost Feldlage“ Verf.Nr. 3002 Q
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Rathausstraße 6, 15517 Fürstenwalde

Ausschreibung der für die Teilnehmer und für die Ausführung von Maßnahmen nicht mehr benötigten Flächen (Vergabe des Masselandes)

Im Bodenordnungsverfahren „Sachsendorf - Seelow Ost Feldlage“ Verfahrensnummer 3002Q soll das zur Abfindung der Teilnehmer nicht mehr benötigte Land (sogenanntes Masseland) im Wege der Ausschreibung vergeben werden.

Die zur Neuzuteilung nicht benötigten Flächen sind gemäß § 54 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung in einer dem Zweck der Bodenordnung entsprechenden Weise zu verwenden. Diese Zweckbindung bedeutet, dass die Zuteilung **nur an Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens** erfolgen darf und dass dabei landwirtschaftlich tätige Teilnehmer vorrangig zu berücksichtigen sind. Ein Teilnehmer hat außerhalb seines Abfindungsanspruchs keinen Rechtsanspruch auf die Zuteilung von Masseland.

Ausgeschrieben werden mehrere Flurstücke. Die Angebote sind je Flurstück mit einer Summe anzugeben. Die vom Vorstand aufgestellten Vergabekriterien sind zu beachten. Gebote unter den gesetzten Mindestangeboten finden keine Berücksichtigung.

Der Endtermin der Ausschreibung ist der **18.09.2020 um 12.00 Uhr**. Verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt.

Die Angebote sind **unterschrieben** und in einem **verschlossenen Umschlag** mit dem Vermerk **"Kaufangebot Masseland BOV Sachsendorf- Seelow Ost Feldlage"** an das

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Frau Hartstock -persönlich-
Rathausstraße 6
15517 Fürstenwalde

zu senden.

Die Angebotsunterlagen sind mit Beginn dieser öffentlichen Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung Seelow, Küstriner Straße 61, 15306 Seelow zu den üblichen Öffnungszeiten einsehbar. Das betrifft die Bezeichnung, Lage, Größe und Mindestgebot der Flurstücke sowie die Vergabekriterien. Die Unterlagen sind auch unter www.vlf-brandenburg.de einsehbar.

Seelow, den 20.07.2020

gez. Petra Stahl
Vorstandsvorsitzende

Bodenordnungsverfahren (BOV) Sachsendorf-Seelow Ost Feldlage, Verf-Nr. 3002 Q

Vergabekriterien für das Masseland der Teilnehmergeinschaft (TG) und Hinweise zur Zuteilung

I. Vergabekriterien:

1. Angebotsberechtigt sind alle Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens Sachsendorf-Seelow Ost Feldlage.
2. Die Vergabe erfolgt flurstücksbezogen, die Flurstücksbezeichnung bezieht sich auf die neuen Flurstücke laut Bodenordnungsplan, (Anlage 1).
3. Die Angebote sind schriftlich beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) einzureichen.
4. Nicht fristgerecht beim LELF eingegangene Angebote bleiben bei der Vergabe unberücksichtigt.
5. Das Preisangebot muss eindeutig sein. Zusätze wie z.B. 1 € mehr als „Höchstgebot“ sind unzulässig und werden nicht beachtet.
6. Abgegebene Gebote unterhalb der Mindestgebote bleiben unberücksichtigt. Die Mindestgebote je Flurstück sind in der Tabelle Anlage 1 aufgeführt.
7. Vollerwerbs- und Nebenerwerbslandwirte haben den Vorzug gegenüber anderen Teilnehmern.
8. Teilnehmer mit angrenzendem Eigentum an Masselandflurstücke haben den Vorrang gegenüber Teilnehmern, deren Eigentum nicht angrenzt.
9. Teilnehmer mit angrenzenden Pachtflächen an Masselandflurstücke haben den Vorrang gegenüber Teilnehmern ohne angrenzende Pachtflächen.
10. Bei mehreren gleichwertigen Geboten von Landwirten bzw. Teilnehmern entscheidet der Vorstand nach pflichtgemäßem Ermessen über den Zuschlag. Als gleichwertige Gebote werden Gebote gewertet, welche eine Abweichung von bis zu 2% zum höchsten Angebotspreis für das Flurstück haben.
11. Abgegebene Angebote können nicht widerrufen und nicht nachgebessert werden.
12. Lasten und Beschränkungen wie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Abt. II des Grundbuches) werden (ohne geldliche Berücksichtigung/Entschädigungsansprüche) vom Erwerber übernommen.
13. Für die Masselandflurstücke sind anteilige Flurbereinigungsbeiträge bei der Schlusshebung im Bodenordnungsverfahren vom Erwerber zu leisten.

II. Zuteilung:

1. Die Entscheidung auf Zuteilung des Masselandgrundstücks wird dem Landemp-

fänger/Bieter schriftlich mitgeteilt. Es ergeht dabei der ausdrückliche Vorbehalt, dass das Grundstück zurückgegeben werden muss, wenn es von der Flurbereinigungsbehörde aus unvorhersehbaren Gründen für andere Zwecke ganz oder teilweise benötigt wird oder der Angebotspreis nicht termingerecht bezahlt wird.

2. Die Ablehnung erfolgt gleichfalls schriftlich.
3. Der Zuteilungsvorgang ist grunderwerbsteuerpflichtig.
4. Die Flurstücke sind bis 30.09.2021 verpachtet.
5. Die Zuteilung der Flurstücke erfolgt durch einen Nachtrag zum Bodenordnungsplan. Voraussetzung ist die erfolgte Zahlung des Kaufpreises. Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Zahlungsaufforderung durch den vlf Brandenburg auf das Konto der Teilnehmergeinschaft zu zahlen.
6. Besitz und Nutzung gehen nach Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung und in Anwendung der geltenden Überleitungsbestimmungen vom 19.05.2015 auf den Landempfänger über.

Hinweise:

Die Eröffnung der Angebote erfolgt durch einen Vertreter des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung im Beisein des geladenen Vorstandes. Die Entscheidung über die Vergabe des Masselandes erfolgt in einer Vorstandssitzung durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft.

Anlagen:

1. Tabelle mit Mindestgeboten
2. Wertermittlungsrahmen mit Erläuterung der Schlüsselzahlen
3. Tabelle mit Lasten und Beschränkungen
4. Übersichtskarte mit Lage der Masselandflurstücke

Ausschreibung Masselandflurstücke der Teilnehmergeinschaft

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Fläche gesamt (m ²)	davon NA	Fläche/NA m ²	Sz-WK	Fläche/WK m ²	mittlere AZ/WK	Bodenrichtwert in €/m ²	Mindestgebot (je Teilfläche) Euro	Mindestgebot (Euro/Flurstück)
Alt Tucheband	12	5	18.941	A	18.941	3-1	294	74	1,50	441,00	28.386,90
						3-2	18.480	66	1,50	27.720,00	
						3-3	147	58	1,50	220,50	
						7-6	20	10	0,27	5,40	
Alt Tucheband	12	13	39.291	A	39.291	3-2	39.270	66	1,50	58.905,00	58.908,15
						7-6	21	10	0,15	3,15	
Alt Tucheband	12	97	20.438	A	20.438	3-2	3.235	66	1,50	4.852,50	30.657,00
						3-3	10.794	58	1,50	16.191,00	
						3-4	6.409	49	1,50	9.613,50	
Sachsendorf	13	20	9.128	A	9.128	3-2	761	66	0,70	532,70	6.191,37
						3-3	1.635	58	0,70	1.144,50	
						3-4	6.271	49	0,70	4.389,70	
						7-6	461	10	0,27	124,47	
Seelow	18	96	20.347	A	20.347	3-1	4.327	74	1,50	6.490,50	30.520,50
						3-2	12.749	66	1,50	19.123,50	
						3-3	1.424	58	1,50	2.136,00	
						3-4	1.847	49	1,50	2.770,50	
Seelow	18	102	30.871	A GFVS	29.871 1.000	3-2	18.142	66	1,50	27.213,00	40.603,47
						3-3	1.365	58	1,50	2.047,50	
						3-4	4.921	49	1,50	7.381,50	
						3-5	1.381	42	1,50	2.071,50	
						3-6	337	34	1,50	505,50	
						7-1	151	66	0,99	149,49	
						7-6	4.574	10	0,27	1.234,98	
Seelow	18	153	5.553	A	5.553	3-2	3.090	66	1,50	4.635,00	8.329,50
						3-3	2.463	58	1,50	3.694,50	
Summe			144.569				144.569			203.596,89	203.596,89

Erläuterungen: NA = Nutzungsart

A = Ackerland

GFVS = Gebäude und Freifläche zu Versorgungsanlagen

WK = Wertklasse

Sz = Schlüsselzahl

Anl. 1

2. Änderung des Wertermittlungsrahmens vom 25.08.2008 gemäß Vorstandsbeschluss vom 19.03.2012

Wertermittlungsrahmen BOV Sachsendorf-Seelow Ost Verf. Nr. 3002 Q												
Nutzungsart	Schlüsselzahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hof- Frei- und Gebäudefläche im Außenbereich	1	WZ/a	233	113	47	37						
Ackerland	3	AZ	71-84	60-70	54-59	46-53	38-45	30-37	13-29			
		WZ/a €/m²	74 1,11	66 0,99	58 0,87	49 0,74	42 0,63	34 0,51	26 0,39			
Grünland	4	GZ					46-52	32-45	17-31			
		WZ/a €/m²					42 0,63	34 0,51	26 0,39			
Wald	5	WZ/a	16									
Bauflächen	6	WZ/a	333	266	233	53	43					
Flächen mit Sonderwerten	7	WZ/a	66	66	13	13	13	10	10			

Kapitalisierungsfaktor: 1,5 €/WZ

über den Gutachterausschuss ermittelte Werte (01.01.2012)

0,75 €/m² für Ackerland (AZ 40-60) 5-10 ha

0,50 €/m² für Grünland (GR 40-60) 5-10 ha

0,30 €/m² für Wald

4,00 bis 5,00 €/m² für Wohnbauland

0,64 bis 0,80 €/m² für individuelle Bewirtschaftungsflächen

3,50 €/m² für bewohnte Hofstellen im Außenbereich §35 BauGB

1,70 €/m² für landwirtschaftliche Anlagen im Außenbereich

Flächenverluste bzw. Flächengewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wertzahl je ar Acker und Grünland)	74	66	58	49	42	34	26			
Flächenverlust in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)		10,81	12,12	15,52	14,29	19,05	23,53			
Flächengewinn in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende mit geringeren Bodenwerten)	12,12	13,79	18,37	16,67	23,53	30,77				

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Ackerklasse in die andere. Ein ha einer Klasse entspricht:

	1	2	3	4	5	6	7
1	1	1,12	1,28	1,51	1,76	2,18	2,85
2	0,89	1	1,14	1,35	1,57	1,94	2,54
3	0,78	0,88	1	1,18	1,38	1,71	2,23
4	0,66	0,74	0,84	1	1,17	1,44	1,88
5	0,57	0,64	0,72	0,86	1	1,24	1,62
6	0,46	0,52	0,59	0,69	0,81	1	1,31
7	0,35	0,39	0,45	0,53	0,62	0,76	1

2. Änderung

Erläuterung Wertermittlungsrahmen Schlüsselzahlen 1; 6 und 7 vom 25.08.2008 gemäß Vorstandsbeschluss vom 19.03.2012

Anlage 2

SZ	Klasse	Wertverhältnis-zahl	kapitalisierter Wert	Beschreibung	Grundlage
1	1	233	3,50	bewohnte Hofstellen im Außenbereich	Grundstücksmarktbericht Orientierung am Bodenwertniveau des nächstgelegenen Ortes – hier Sachsendorf mit 5,00 €/m ² als Grundlage davon 70%
1	2	113	1,70	Landwirtschaftliche und gewerbliche Anlagen im Außenbereich	Grundstücksmarktbericht Laut Grundstücksmarktbericht wenig Verkaufsfälle; Als Mittelwert wird 1,70 €/m ² angegeben
1	3	47	0,71	Freiflächen im Außenbereich	Außenbereich in der Ortslage Sachsendorf
1	4	37	0,56	Gartenland im Außenbereich	16% von Hof- und Gebäudeflächen (16% von 3,50 €/m ²)
6	1	333	5,00	Bauland und bebaute Flächen in der Ortslage Sachsendorf	Grundstücksmarktbericht Bodenrichtwert 5,00 Euro/m ² ; die Grenze entspricht der Satzungsgrenze (Innenbereichs- und Abrundungssatzung)
6	2	266	3,99	Bauland und bebaute Flächen in der Ortslage Hackenow	Grundstücksmarktbericht Für den Ortsteil Hackenow der Gemeinde Alt Tucheband gibt es keinen gesonderten Bodenrichtwert. Als Orientierung wurde der Bodenrichtwert von Alt Tucheband genommen. Dieser beträgt 4,00 €/m ² ; die Grenze entspricht der Grenze aus dem Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung
6	3	233	3,50	Landwirtschaftliche Anlagen im Innenbereich	Landwirtschaftliche Anlagen im Innenbereich ab einer Größe von 5.000 m ²
6	4	53	0,80	individuelle Bewirtschaftungsflächen in der Ortslage Sachsendorf	30 m ab Satzungsgrenze; 16% des Wertes für Bauland (hier von 5,00 €)
6	5	43	0,65	individuelle Bewirtschaftungsflächen in der Ortslage Hackenow	30 m ab der angelegten Grenze für Bauflächen; 16% des Wertes für Bauland (hier von 4,00 €)

1,5

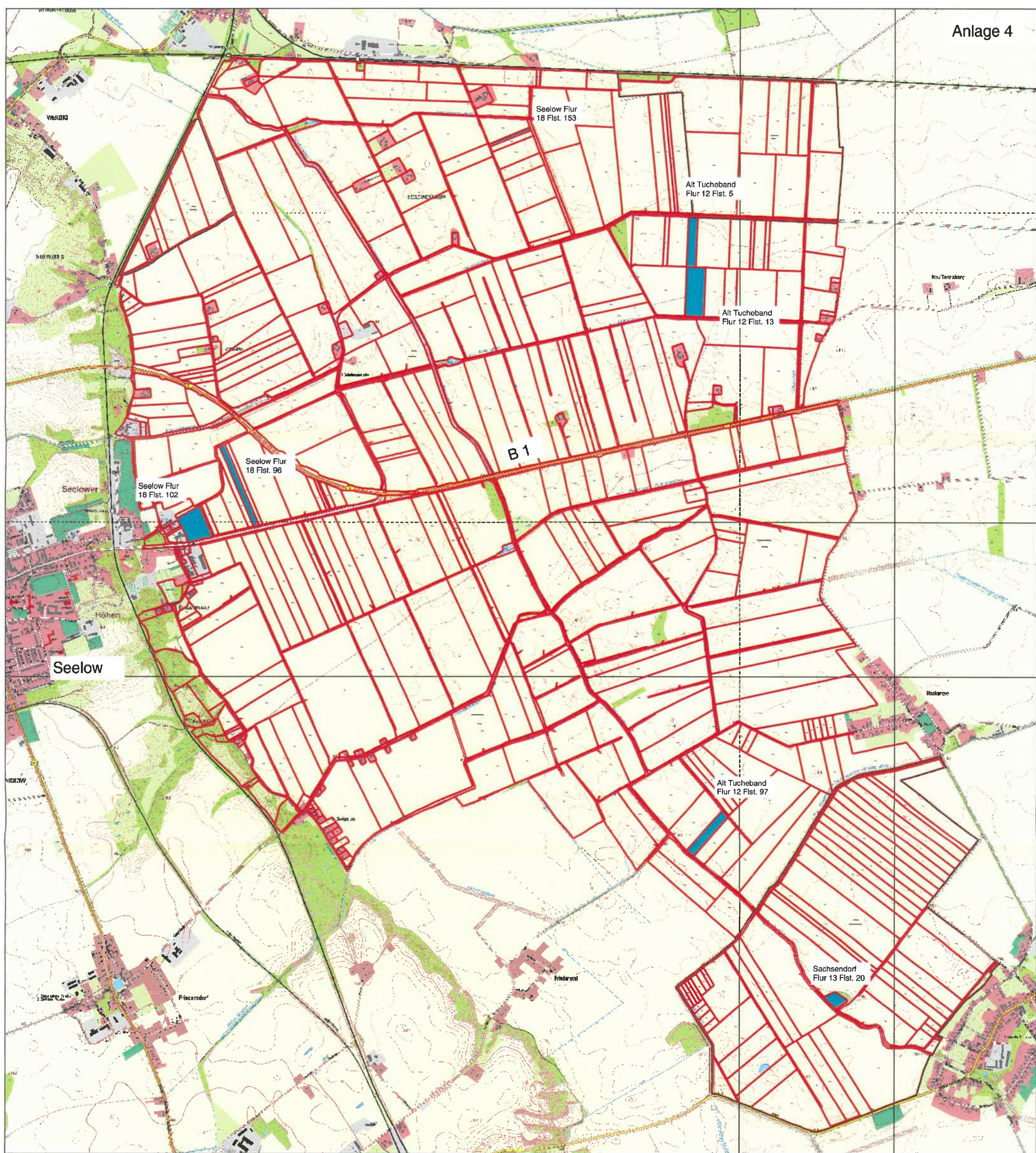
2. Änderung

Erläuterung Wertermittlungsrahmen Schlüsselzahlen 1; 6 und 7 vom 25.08.2008 gemäß Vorstandsbeschluss vom 19.03.2012

SZ	Klasse	Wertverhältniszahl	kapitalisierter Wert	Beschreibung	Grundlage
7	1	66	0,99	Friedhof, Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Wasserwerk; Klärwerk)	
7	2	66	1,00	öffentliche Straßen und Wege im Innenbereich	Grundstücksmarktbericht Verkehrsflächenbereinigungsgesetz und Vergleichsfälle Der Grundstücksmarktbericht weist als Durchschnittswert für rückständigen Grunderwerb innerhalb der Ortslage 1,00 €/m ² aus. Dieser Wert ergibt sich auch in Anlehnung an das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (in Sachsendorf 20% vom BRW 5,00 €/m ² = 1,00 €/m ²)
7	3	13	0,20	öffentliche Straßen und Wege im Außenbereich im öffentlichen Eigentum (Bund, Land, Stadt, Gemeinde)	Orientierung am Mindestwert (0,10 €/m ²) aus dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz und Anpassung an die Wertsteigerung des Ackerlandes
7	4	13	0,20	öffentliche Straßen und Wege im Außenbereich im Privateigentum (rückständiger Grunderwerb)	Orientierung am Mindestwert (0,10 €/m ²) aus dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz und Anpassung an die Wertsteigerung des Ackerlandes
7	5	13	0,20	gemeinschaftliche Anlagen (sonstige Straßen und Wege) und Eigentümerwege im Außenbereich	Orientierung am Mindestwert (0,10 €/m ²) aus dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz und Anpassung an die Wertsteigerung des Ackerlandes
7	6	10	0,15	ertragslose Flächen wie Ödland, Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen und Flächen, auf denen sich folgende Anlage befinden: Strommasten, Anschlussstutzen für Beregnungsanlagen, Brunnen	
7	7	10	0,15	Gewässer 1. und 2. Ordnung mit Böschungstreifen;	

Hinweise auf Schutzgebiete und Dienstbarkeiten der Masselandflurstücke

Gemarkung	Flur	Flur- stücks- nummer	Hinweise zum Flurstück	Dienstbarkeiten
Alt Tücheband	12	5	keine	keine
Alt Tücheband	12	13	keine	keine
Alt Tücheband	12	97	keine	keine
Sachsendorf	13	20	keine	keine
Seelow	18	96	Wasserschutzgebiet Zone III	Erdgasleitungsrecht;
Seelow	18	102	Trafohaus, Wasserschutzgebiet Zone II	Erdgasleitungsrecht; Trinkwasserleitungsrecht
Seelow	18	153	keine	keine



Bodenordnungsverfahren Sachsendorf-Seelow Ost
Verf. Nr. 3002 Q
Übersicht Masselandflurstücke