



Mn	St.	Bet.	Buchungsetelle	HH_V
2.100	EUR	A.1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EUR	X.5.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EUR	X.1.1.0	Gemeinschaftsanlagen	



Herzlich willkommen

zur Teilnehmersammlung  
im Flurbereinigungsverfahren

Kloster Zinna



# Letzte Teilnehmerversammlung vom 11.10.2012



# Akteure

- |                       |                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Angelika Rauer        | Vorstandsvorsitzende der Teilnehmergeinschaft Kloster Zinna                                              |
| Christine Kretzmann   | Fachvorstand LELF und Vorstandsmitglied auf der Grundlage des Brandenburgischen Landentwicklungsgesetzes |
| Eberhard Mertens      | Vorstandsmitglied der Teilnehmergeinschaft Kloster Zinna                                                 |
| Dr. Rolf-Denis Kupsch | Teilprojektleiter Kloster Zinna und Fachbereichsleiter Flächenmanagement im vlf Brandenburg              |
| Jean Hornig           | Kassenbuch und Rechnungsführung für die Teilnehmergeinschaft Kloster Zinna im vlf Brandenburg            |
| Andreas Dubrau        | Projektleiter für das Verfahren Kloster Zinna im vlf Brandenburg                                         |

## Inhalt des heutigen Abends

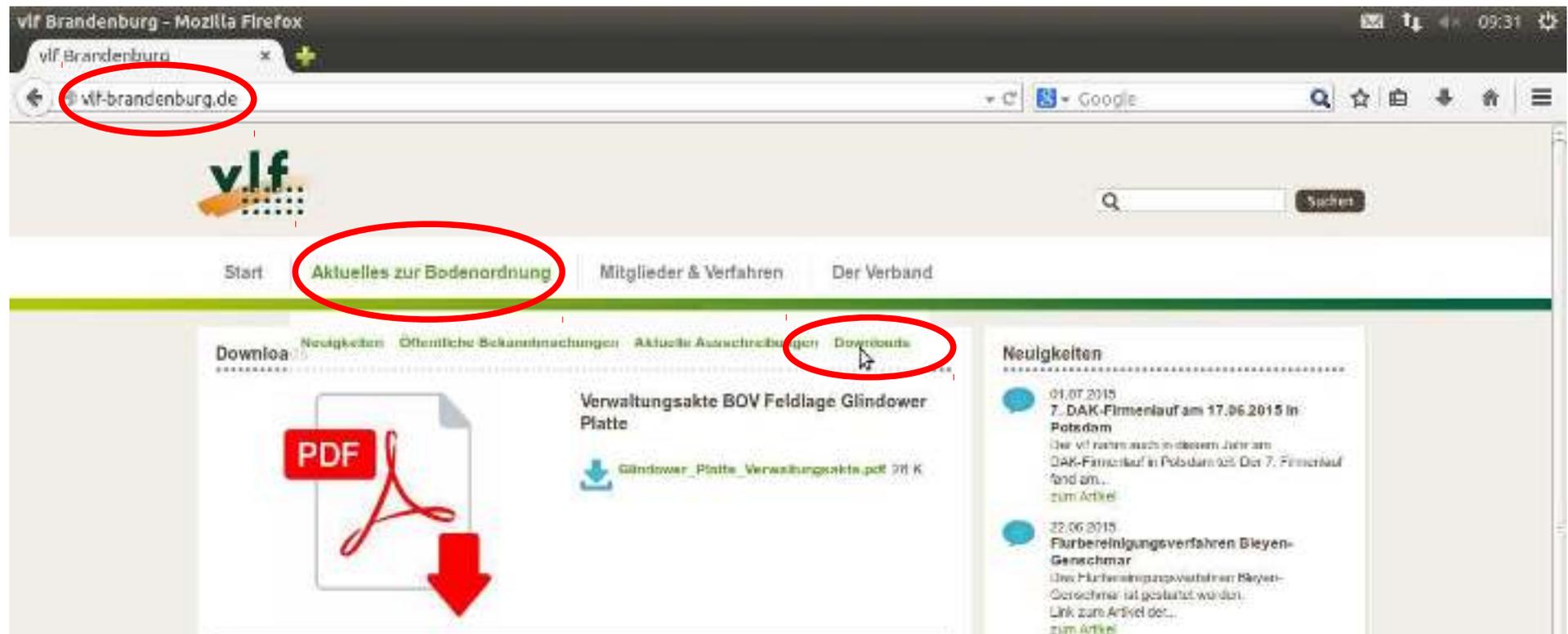
1. Ziel und Hintergründe des Verfahrens
  2. Bisher durchgeführte Arbeiten und Maßnahmen
  3. Informationen zur bevorstehenden Beitragshebung
  4. Ausblick auf die weitere Bearbeitung
- Ende der Veranstaltung ca. 20 Uhr

# Ihre Informationsquelle

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

↳ Aktuelles zur Bodenordnung

↳ Downloads



## Ziel des Verfahrens

- Herstellung der Verfügbarkeit des Eigentums an Grund und Boden durch **Flurbereinigung**

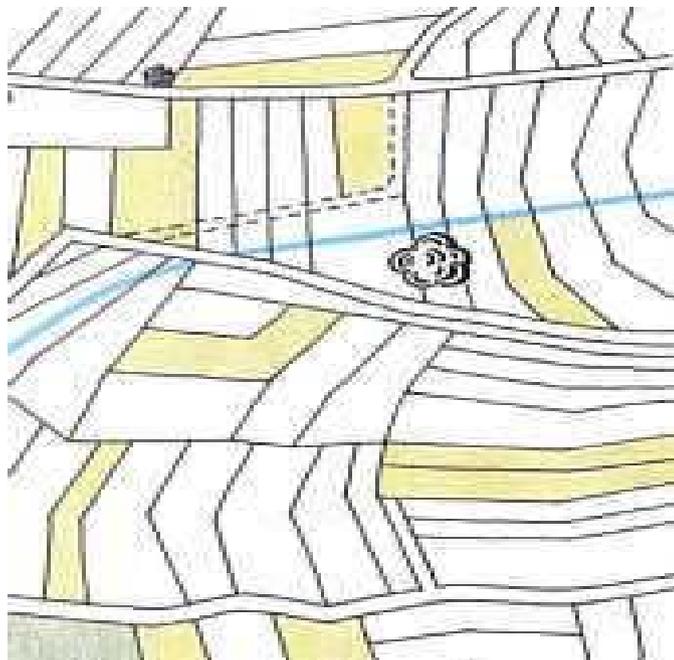


- Verbesserung der Erschließung durch **Ländlichen Wegebau**

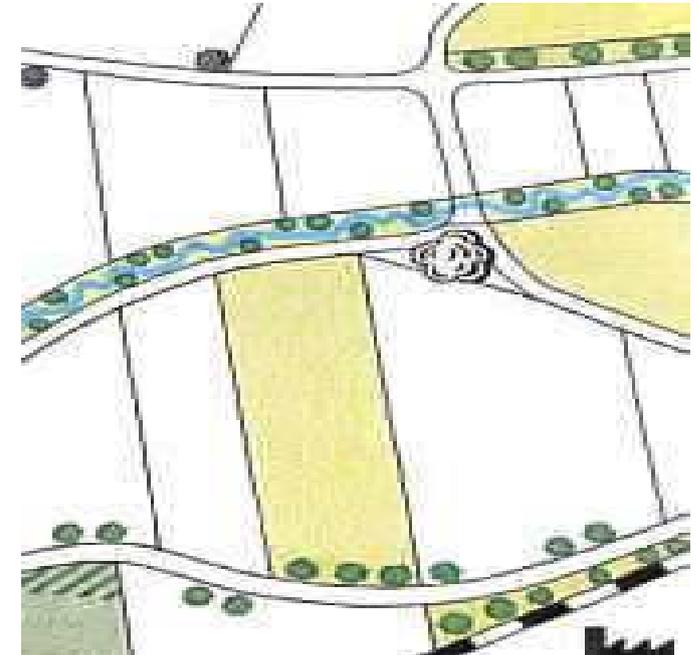


→ **Verbesserung der Situation der Teilnehmer**

# Wie wird eine Flurbereinigung durchgeführt?



Auflösung des alten  
Katasters und  
Neuordnung



- unwirtschaftlich geformte Grundstücke
- zersplitterter Besitz
- Grundstücke ohne Wegeanbindung
- Unklarheiten hinsichtlich der Lage des Grundeigentums

- Flächenzusammenlegung
- wirtschaftlichere Formen
- Erschließung durch Wege
- eigenes Flurstück für den Fluss

## Defizite im Gebiet:

### Prozentualer Anteil Flurstücke ohne rechtliche Erschließung:

**11,6 %** (davon 3.3% durch Skaterweg nicht erschlossen)

### Prozentualer Anteil Anlagen (Wege, etc.) über fremden Grund:

**51,2%** der Wege

**56,2%** der Gräben

### Prozentualer Anteil der vorhandenen gemeinschaftlichen Anlagen mit Sanierungs-/Neubaubedarf:

**16%** der Wege sind in einem schlechten Zustand

**27%** der Wege sind in einem mäßigen Zustand

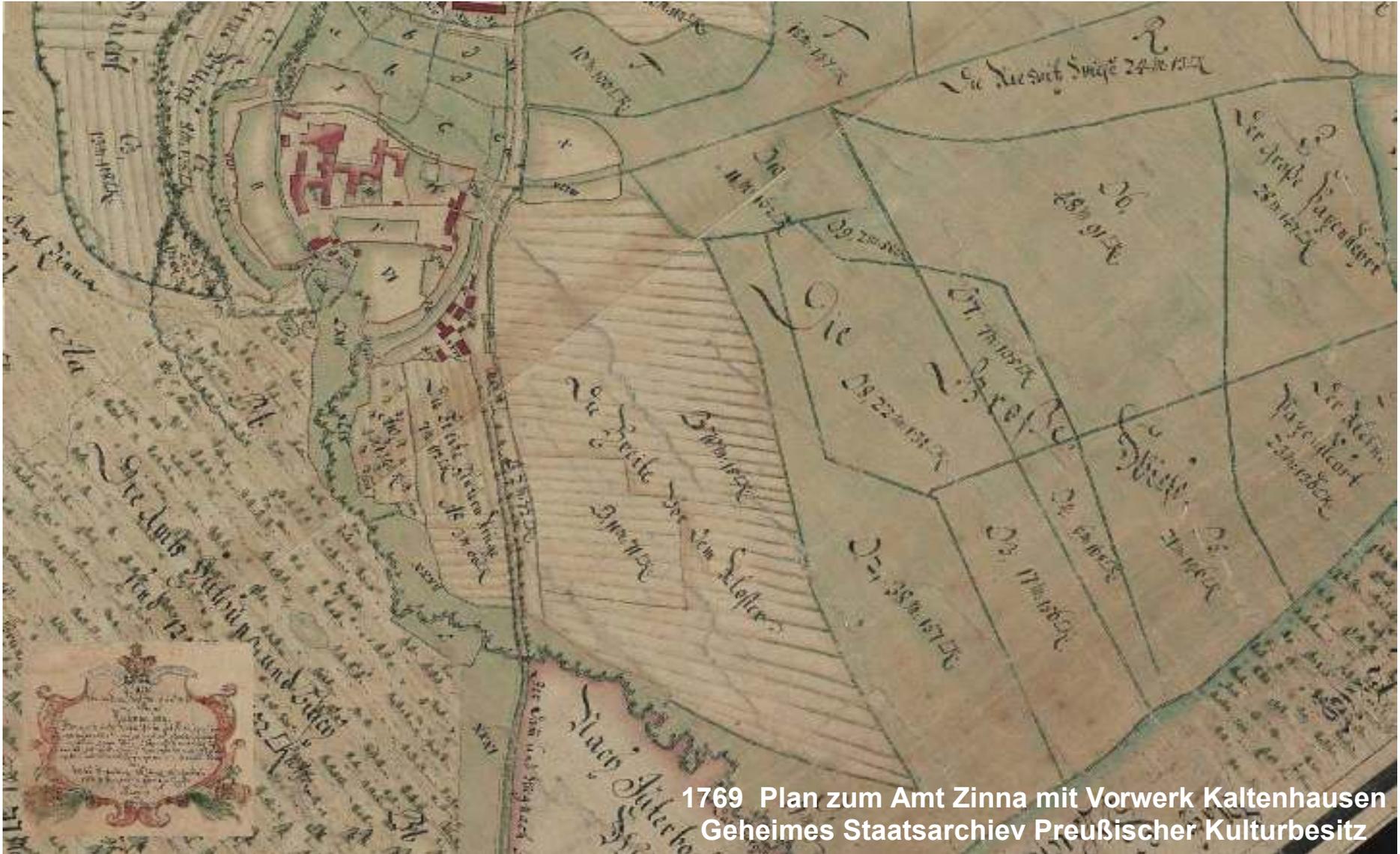
# Historische Hintergründe



09.09.2015

Flurbereinungsverfahren Kloster Zinna

# Historische Hintergründe



1769 Plan zum Amt Zinna mit Vorwerk Kaltenhausen  
Geheimes Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz

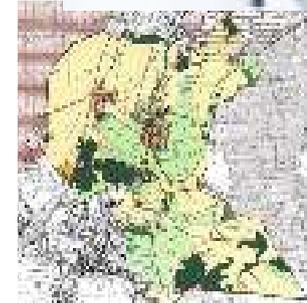
# Historische Hintergründe



1784 Charte von dem ganz neue angelegten zinnaschen Etablissement  
Geheimes Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz

# Zeitstrahl

- Vorarbeiten 2007/ Einleitung E2007/Vorstandswahl 2008
- Ermittlung der Teilnehmer 2009
- Umringsvermessung, Wege- und Gewässerplan 2011
- Wertermittlung 2011
- Planwunschgespräche 2009-11
- Zuteilung und Zuteilungsabstimmung 2010-14
- Absteckung der neuen Grundstücke 2015 und Einweisung der Beteiligten in die neuen Flächen 2016
- Erstellung des Bodenordnungsplans 2016/17
- Berichtigung der öffentlichen Bücher 2022 (14 Jahre)



# Kennzahlen

• Verfahren eingeleitet am: 05.11.2007

Im achten Jahr der Bearbeitung

• Fläche in ha: 2913

• Teilnehmer: 840

• Flurstücksanzahl vor Flurb.: 4605

• Flurstücksanzahl nach Flurb.: ~ 1475

• Zusammenlegungsverhältnis: ~ 3 : 1

Im Altbestand  
im Neubestand

21.656 Grenzpunkte  
7.816 Grenzpunkte

Davon 1114 Umring und 765 an den Innenumringen.



# Zeitstrahl

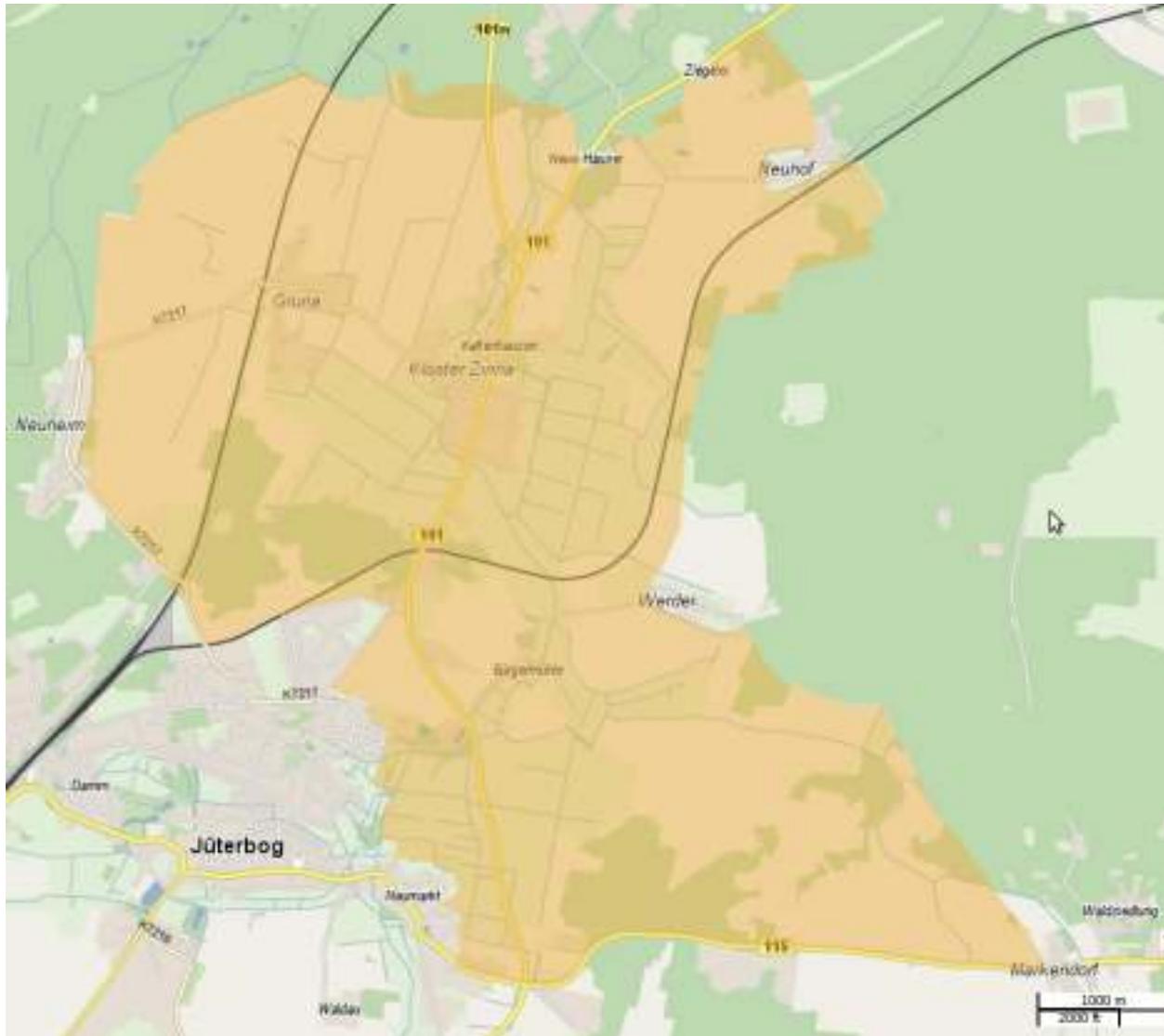
- Vorarbeiten / Einleitung / Vorstandswahl
- Ermittlung der Teilnehmer
- Umringsvermessung, Wege- und Gewässerplan
- Wertermittlung
- Planwunschgespräche
- Zuteilung
- Absteckung der neuen Grundstücke und Einweisung der Beteiligten in die neuen Flächen
- Erstellung des Bodenordnungsplans
- Berichtigung der öffentlichen Bücher





Mn	St.	Bet.	Buchungsstelle	HH_V
2.100	ER	A.1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	ER	X.3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	ER	3.1.1.0	Gemeinschaftsanlagen	

# Gebietsabgrenzung durch Umringsvermessung





## Weg zum Betriebssitz Grüna (101) ausgebaut in 2010

Länge: 360 m

Breite: 3,5 m

Befestigung: Asphalt



# Weg zum Betriebssitz Grüna (101) ausgebaut in 2010







Mn	St.	Bet.	Buchungsstelle	HH_V
2.100	GR	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	GR	X3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	GR	X1.1.0	Gemeinschaftsanlagen	

# Wallrundweg (102) fin. durch die Stadt Jüterbog aus Fördermitteln der Städtebauförderrichtlinie Brandenburg



# Wallrundweg (102) ausgebaut in 2011

finanziert durch die Stadt Jüterbog

Länge: 2215 m

Breite: 2,0 m

Befestigung: Decke ohne Bindemittel



# Nutzungskonflikte zwischen Skatern und der Landwirtschaft





## Weg zum Weidemelkstand (106/1) ausgebaut in 2011

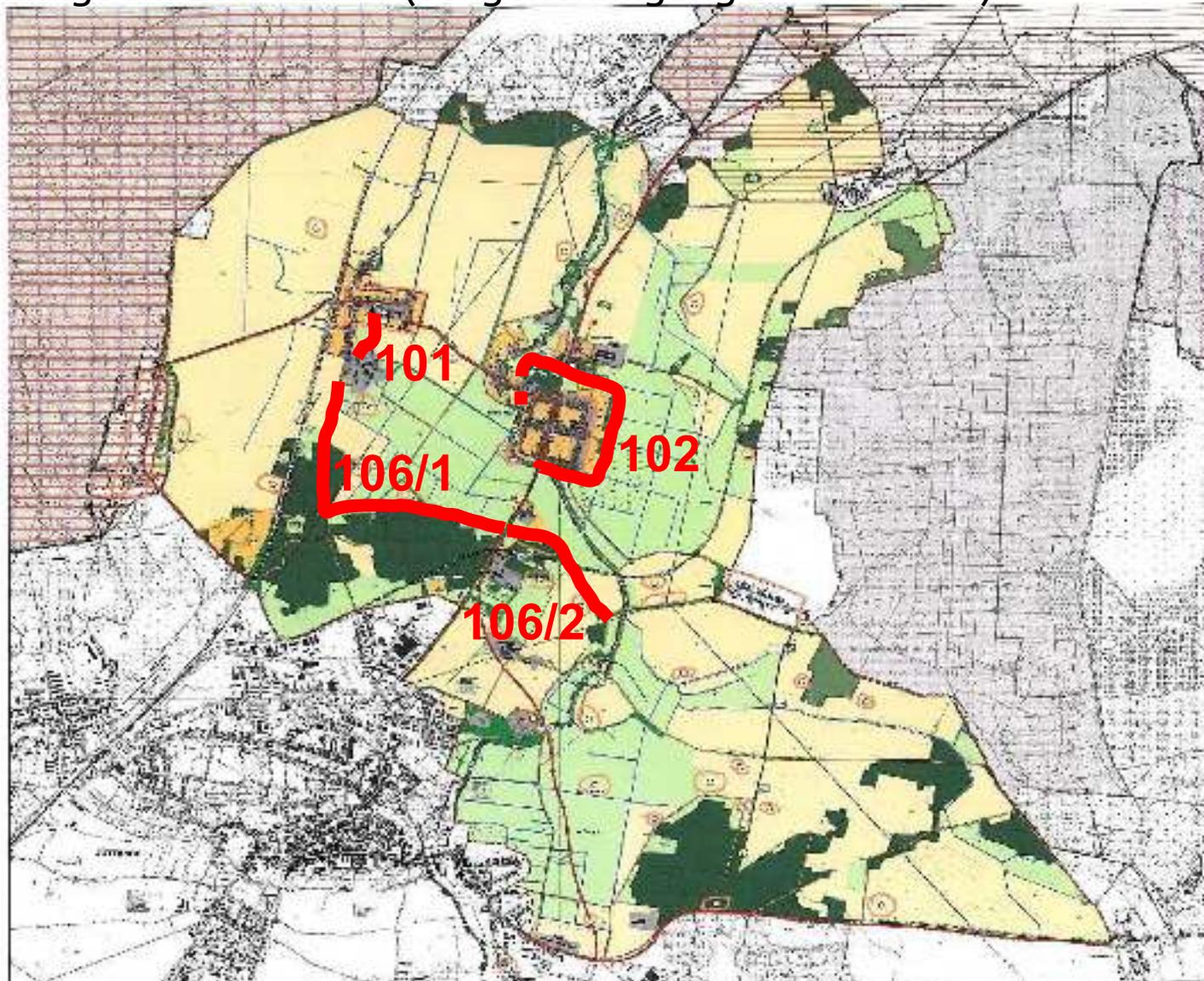
Länge: 2500 m

Breite: 2 x 1 m

Befestigung: Beton



# Wege- und Gewässerplan im vierten Bearbeitungsjahr genehmigt am 28.01.2011 (Teilgenehmigung bereits 2010)



Amt für Raumplanung gemeindefreie Gebiete Amt für Raumplanung Amt für Raumplanung	
Projekt:	
Nummer:	Datum:
Maßstab:	Datum:
Maßstab: 1:5000	
Datum: 2011	

Name:	Datum:
Nummer:	Datum:
Maßstab:	Datum:
Datum:	Datum:

## Panzerweg (106/2) ausgebaut in 2011

Länge: 1190 m

Breite: 2 x 1 m

Befestigung: Beton





# Kaltenhausener Weg (103) ausgebaut in 2013

Länge: 1490 m

Breite: 3,5 m

Befestigung: Asphalt







Mn	St.	Bet.	Buchungsstelle	HH_V
2.100	STR	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	STR	X3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	STR	1.1.1	Gemeinschaftsanlagen	

## Weg zur B115 (109) ausgebaut in 2013

Länge: 2570 m

Breite: 3,5 m

Befestigung: Asphalt



## Weg zur B115 (109) ausgebaut in 2013

Länge: 2570 m

Breite: 3,5 m

Befestigung: Asphalt



## Weg zur B115 (109) ausgebaut in 2013

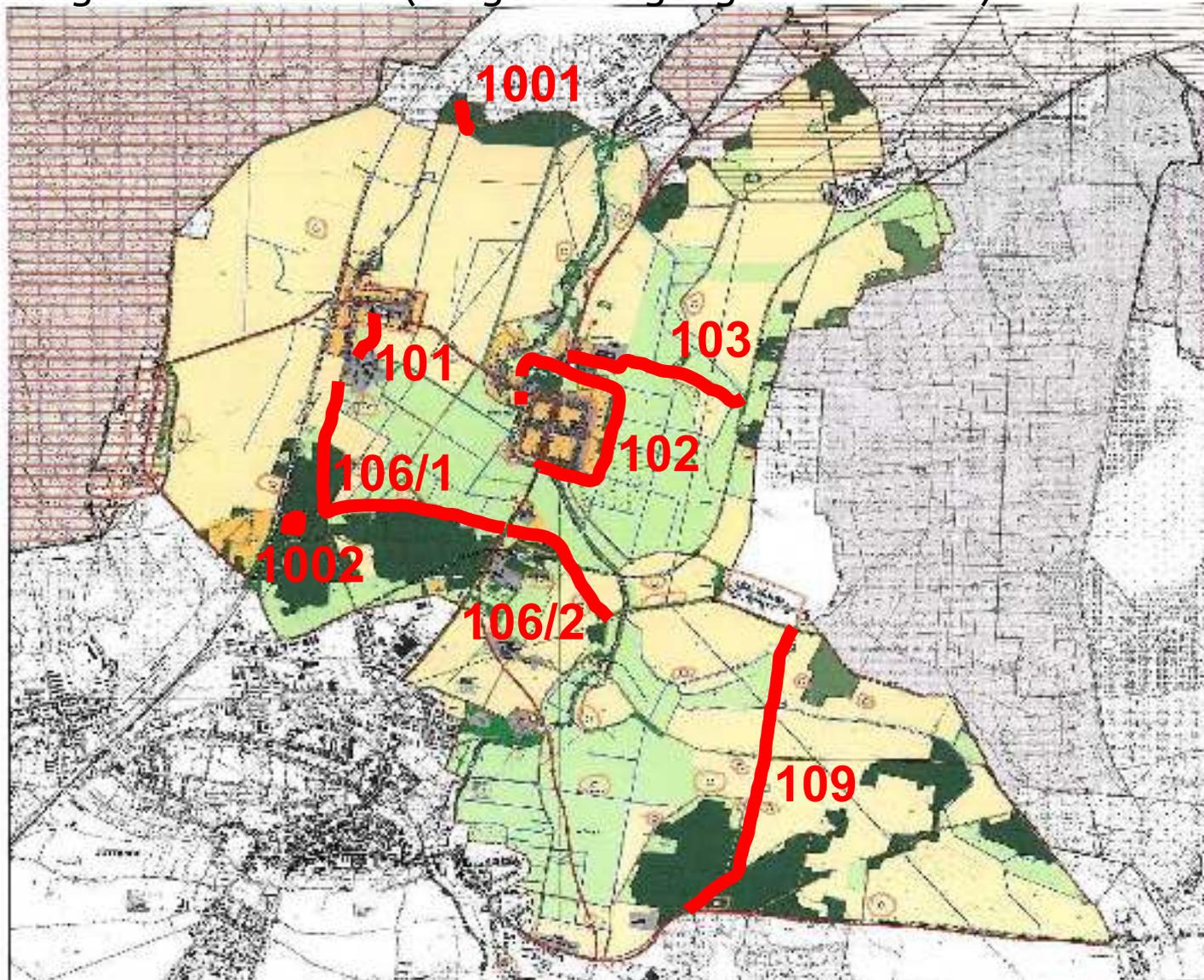
Länge: 2570 m

Breite: 3,5 m

Befestigung: Asphalt



# Wege- und Gewässerplan im vierten Bearbeitungsjahr genehmigt am 28.01.2011 (Teilgenehmigung bereits 2010)



Amt für Raumplanung gemeindefreie Gebiete Amt für Raumplanung Amt für Raumplanung	
Projekt:	
Name:	
Adresse:	
Datum:	
Maßstab: 1:5000	
Datum: 2011	

Name: Adresse: Datum:	Name: Adresse: Datum:
Datum: 2011	

# Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



# Zeitstrahl

- Vorarbeiten / Einleitung / Vorstandswahl ✓
- Ermittlung der Teilnehmer ✓
- Umringsvermessung, Wege- und Gewässerplan ✓
- Wertermittlung
- Planwunschgespräche
- Zuteilung
- Absteckung der neuen Grundstücke und Einweisung der Beteiligten in die neuen Flächen
- Erstellung des Bodenordnungsplans
- Berichtigung der öffentlichen Bücher



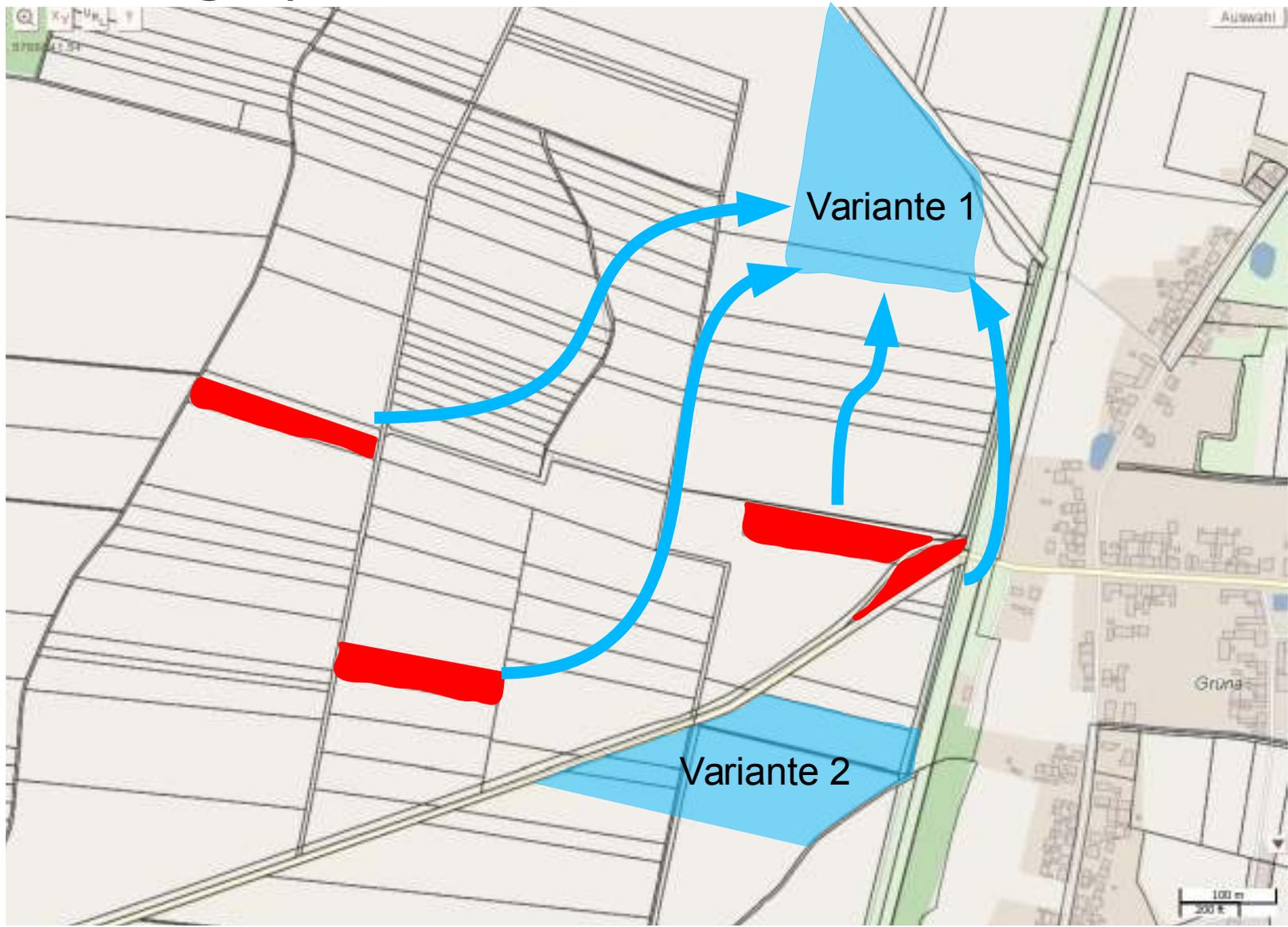
# Wertermittlungskarte Wertfeststellung am 05.03.2011



# Planwunschgespräche 2011-2013



# Planwunschgespräche





Mn	St.	Bet.	Buchungsstelle	HH_V
2.100	STR	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	STR	A3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	STR	A1.1.0	Gemeinschaftsanlagen	

# Alte Klöster in Klärzustand - Zusammenlegung 3:1





Mn	St.	Bst.	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EUR	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EUR	A3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EUR			

# Information zur Beitragshebung

## Frau Jean Hornig vlf



Bei Fragen:

Jean Hornig

**Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung  
Brandenburg**

Friedrich – Engelsstraße 23

14473 Potsdam

Tel.: 0331 704 22 20

[jean.hornig@vlf-brandenburg.de](mailto:jean.hornig@vlf-brandenburg.de)



# 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	GR	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	GR	A3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	GR	A1.1.0	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>

## 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 €**

# 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>**

## Beitragshebung nach § 19 FlurbG

- Die bevorstehende Hebung berücksichtigt alle anfallenden Kosten

Beispielrechnung:

1000 m<sup>2</sup> mittleren Ackers und 1800 Wertzahlen = **ca. 7,80 €**

13 ha (130.000 m<sup>2</sup>) mittleres Grünland und 20.800 Wertzahlen = **ca. 895 €**

- Eine Schlusshebung wird zum Verfahrensende erfolgen (geringfügige Kostenveränderungen werden dadurch ausgeglichen)
- bei Landverzicht wird die Beitragshebung angepasst (ggf. entfällt)



Mn	St.	Bet.	Buchungsteil	HR_V
2.100	EUR	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EUR	X3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	EUR	X1.1.0	Gemeinschaftsanlagen	

Potsdam, den 08.10.2015

[XXXX]

Bescheid für O.Nr.: 1000  
MAX MUSTERMANN

# Beitragsbescheid zur Hebung (Auszug)

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 FLÄWING EG DE39160620065500015002 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 (Beitragemaßstab) 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.

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.

# Zuwegungsproblematik am Bahnhof Werder



# LEADER-Projekt Bahnhof Werder bedingt Neuregelung der Erschließungsmöglichkeiten im Verfahren gegeben



- Schaffung von Ferienunterkünften

# Lösung der Zuwegungsproblematik Bahnhof Werder



Weichenstellung für Lösung der  
Zuwegungsproblematik erfolgt

➔ Bedingung: vollständige Finanzierung durch Dritte

- Aufnahme in den  
Wege- und Gewässerplan  
„Weg am Bahnhof Werder“  
Voraussetzung **vollständige**  
Finanzierung durch Dritte





# Zeitstrahl

- Vorarbeiten / Einleitung / Vorstandswahl ✓
- Ermittlung der Teilnehmer ✓
- Umringsvermessung, Wege- und Gewässerplan ✓
- Wertermittlung ✓
- Planwunschgespräche ✓
- Zuteilung ✓
- Absteckung der neuen Grundstücke und Einweisung der Beteiligten in die neuen Flächen
- Erstellung des Bodenordnungsplans
- Berichtigung der öffentlichen Bücher



# Absteckung

- Vermessungsbüro Peick aus Beelitz  
Vermessung südlich der Draisinestrecke

Tel.: (033204) 3290

- Vermessungsbüro Schmidt  
aus Luckenwalde

Tel.: (03371) 610766

- Herr Dr. Kupsch

Tel.: (0331) 27975412



# Besitzeinweisung

Die Beteiligten werden in den Besitz der neue Grundstücke eingewiesen.

• Überleitungsbestimmungen bestimmten Zeitpunkt wo

## **Besitz + Verwaltung + Nutzung**

der neuen Grundstücke auf den neuen Empfänger übergehen.

Derzeit Anzeige der neuen Grundstücke.

## **Besitzeinweisung Sommer 2016**

• **Achtung Besitz ist nicht gleich Eigentum!**

Hergestellte Anlagen (Wege etc.) sind bereits an die Stadt Jüterbog und Streuobstwiesen (M 101) an die JAG übergeben.

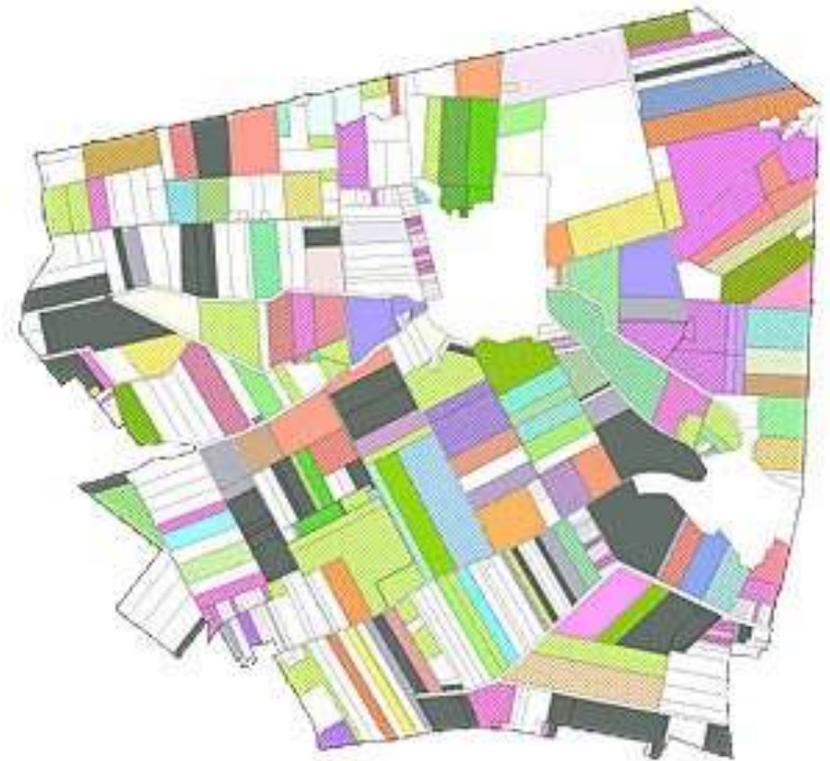
# Zeitstrahl

- Vorarbeiten / Einleitung / Vorstandswahl ✓
- Ermittlung der Teilnehmer ✓
- Umringsvermessung, Wege- und Gewässerplan ✓
- Wertermittlung ✓
- Planwunschgespräche ✓
- Zuteilung ✓
- Absteckung der neuen Grundstücke und Einweisung der Beteiligten in die neuen Flächen ✓
- Erstellung des Bodenordnungsplans
- Berichtigung der öffentlichen Bücher



# Bodenordnungsplan

- Bekanntgabe voraussichtlich 2019
- Ausführung voraussichtlich 2020
- mit Ausführungsanordnung wird Termin festgesetzt an dem der neue Rechtszustand eintritt → erst jetzt Eigentumsübergang!
- Ansprüche der Beteiligten unanfechtbar erledigt und Bodenordnungsplans ordnungsgemäß ausgeführt → Schlussfeststellung
- Schlussfeststellung frühestens 2022

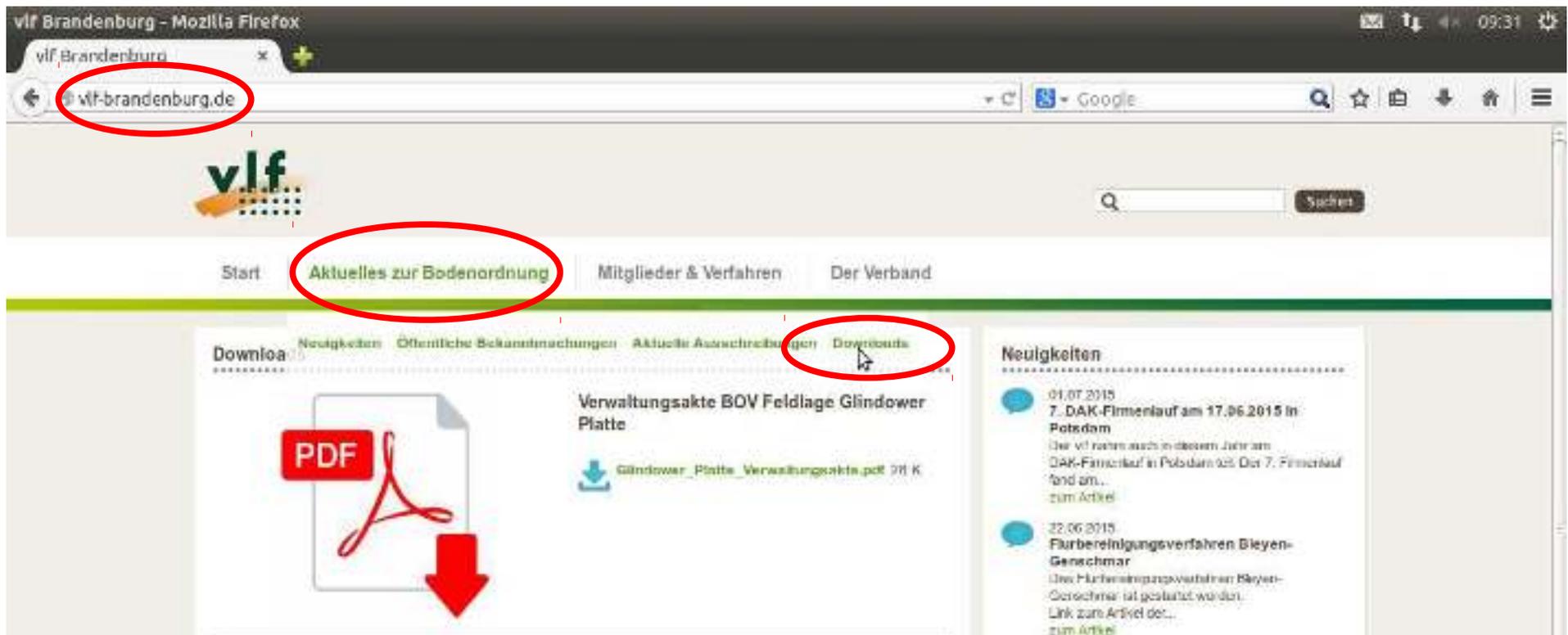


# Ihre Informationsquelle

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

↳ Aktuelles zur Bodenordnung

↳ Downloads





Mn	St.	Bet.	Buchungsstelle	HH_V
2.100	01K	A1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	01K	X3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	
2.100	01K	1.1.1	Gemeinschaftsanlagen	

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

