



Informationsblatt des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft zur Erhebung der Kostenvorschüsse

Wer ist Teilnehmer am Verfahren der Ländlichen Neuordnung Dorfchemnitz?

Am 22.12.1999 ordnete das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz (ALE) für die Gemarkung Dorfchemnitz und Teile der Gemarkung Mulda ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) an. Die Anordnung erfolgte unter anderem auf Anregung der Gemeinde und der Hauptbewirtschafter. Weiterhin zeigte eine im Vorfeld durchgeführte Aufklärungsversammlung für die Einwohner von Dorfchemnitz die Notwendigkeit für und das Interesse an der Durchführung des Verfahrens für gegeben.

Alle Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sind **Teilnehmer der Ländlichen Neuordnung Dorfchemnitz** und bilden zusammen die **Teilnehmergemeinschaft (TG) Dorfchemnitz**. Die Teilnehmergemeinschaft wird durch einen am 25.05.2000 gewählten Vorstand vertreten.

Welche Ziele verfolgt das Verfahren der Ländlichen Neuordnung?

Ziel des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung ist es, durch Bodenordnung, Wegebau, Maßnahmen der Dorferneuerung, der Erholung, des Hochwasserschutzes, der Landschaftspflege und Landschaftsgestaltung die Arbeits- und Lebensbedingungen im Ländlichen Raum zu verbessern.

Wofür fallen Kosten bei der Ländlichen Neuordnung Dorfchemnitz an?

In den vergangenen Jahren befasste sich der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft mit der Planung notwendiger und geeigneter Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen im Verfahrensgebiet. Im Ergebnis stellte er den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan auf, der durch das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz genehmigt wurde.

Im laufenden Verfahren wurde bereits mit der Ausführung von Maßnahmen begonnen. Es wurden folgende Wege ausgebaut: Ölmühlenweg, Horngutweg mit Regenrückhaltebecken, Mordsteinweg, Waldhüttenweg, Zethauer Weg, Dörnthaler Weg (Ortsstraße u. 1. Teil), Dörnthaler Weg 3. Teil und Diebweg (inkl. Pfaffenweg 1. Teil), Weg nach Claußnitz, Teil vom Dörfelweg. Die Erneuerung der Baumallee an der Wolfsgrunder Straße wurde umgesetzt sowie weitere umfangreiche Grünmaßnahmen im gesamten Verfahrensgebiet, wie Hecken- und Baumpflanzungen sowie Streuobstwiesen gepflanzt. Abmarkungsmaterial für die Ortslagen- und Waldvermessung wurde gekauft. Es ist geplant, in den kommenden Jahren weitere Maßnahmen (Schweinstreiber Weg, Neudörfel) umzusetzen und die Vermessung der Feldlage durchzuführen.

Die zur Ausführung der Maßnahmen erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergemeinschaft zur Last (= **Ausführungskosten**). Sämtliche Personal- und Sachkosten der Behörden trägt der Freistaat (= **Verfahrenskosten**).

Bis Dezember 2018 beliefen sich die Ausführungskosten im Verfahren Dorfchemnitz auf ca. 1.437.740 € (brutto).

Welchen Kostenanteil müssen die Teilnehmer tragen?

Durch den Freistaat und den Bund werden i.d.R. 90 % der Ausführungskosten getragen. Die verbleibenden ca. 10 % sind als **Eigenanteil** durch die Teilnehmer entsprechend dem Verhältnis der Werte ihrer neu zugewiesenen Grundstücke aufzubringen. Bisher wurde der Eigenanteil von ca. 104.656 € zu etwa 1/3 durch die 1. Vorschusseinhebung im Jahr 2005, zu 1/3 durch Übernahmen von der Beiträge durch Gemeinde, einzelne Teilnehmer und Agrargenossenschaft sowie das verbleibende 1/3 über Kredit zwischenfinanziert. Die Zinsen fallen der TG zu Last. Daher ist es zweckmäßig, Beiträge zeitnah zur Entstehung der Kosten zu erheben. Der Vorstand der TG hat daher beschlossen die zweite Vorschussrate einzuheben. Und somit die bisher entstandenen Kosten zu decken. Der Vorschuss bildet eine Vorausleistung auf den endgültigen Beitrag. Er wird von allen Teilnehmern der Ländlichen Neuordnung anteilig erhoben.

Wie wird die Höhe meines Beitragvorschusses berechnet?

Solange der **endgültige Beitragsmaßstab** noch nicht feststeht, bestimmt der Vorstand der TG den **vorläufigen Beitragsmaßstab**, nach dem die Vorschüsse erhoben werden. Der Vorstand hat in seiner Sitzung am 26.10.2016 beschlossen, dass die Fläche der Grundstücke in Verbindung mit der Nutzungsart die Grundlage für die Erhebung von Vorschüssen bildet. Damit wird näherungsweise dem endgültigen Maßstab (u.a. dem Wertverhältnis – Ortslage/Feldlage/Wald) entsprochen. Unter Würdigung der Vermessung und Bodenordnung in der Ortslage werden auch die Eigentümer von Ortslagenflurstücken zu Vorschüssen herangezogen. Folgende Beitragssätze wurden für die 2. Vorschussrate festgelegt:

10 €/ha	bei landwirtschaftlichen Nutzflächen
15 €/ha	bei Waldflächen
50 €	pauschal je Besitzstand (flächenunabhängig) bei Gebäudeflächen (Haus- und Gewerbegrundstücke)

Maßgebend sind dabei die aktuellen Eintragungen im Liegenschaftskataster. Eine örtliche Überprüfung, ob die Nutzungsart laut Liegenschaftskataster mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmt, geschieht erst bei der Neuverteilung im Zuge des Verfahrens. Sich ergebende Änderungen werden bei der Feststellung der endgültigen Beitragslast berücksichtigt.

Mit welcher Gesamtbeitragslast ist im Verfahren zu rechnen?

Der in der Aufklärungsversammlung am 24.11.1998 durch das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung angekündigte endgültige Beitrag der Teilnehmer im gesamten Verfahren in Höhe von 300 DM (~ 153 €) je Hektar durchschnittlicher Ackerfläche ist durch den Vorstand zu beachten, das heißt höher darf der insgesamt zu erwartende Beitrag nicht werden. 2/3 davon sind mit Bezahlung der 2. Vorschusseinhebung erbracht.

Wie kann ich künftig die Höhe des Geldbeitrages senken?

Prinzipiell besteht für alle Teilnehmer die Möglichkeit, ihren Eigenanteil durch Geldbeiträge oder durch Arbeitsleistung (z.B. Einbringen der Grenzsteine) sicherzustellen. Hiervon wurde von einigen Teilnehmern bereits Gebrauch gemacht, indem sie z.B. nach den Ortslagenverhandlungen ihre Grenzsteine selbst gesetzt haben. Die erarbeiteten Gutschriften werden im Beitragsbescheid verrechnet. Kein Teilnehmer hat allerdings einen Anspruch darauf, seine gesamte Beitragslast durch Sachbeiträge zu erbringen.

Wie beteiligen sich Bewirtschafter und Gemeinde an den Beiträgen?

Die Agrargenossenschaft Voigtsdorf e.G. übernimmt zusätzlich zu ihrer Beitragslast als Grundstückseigentümer freiwillig 30 % der Beiträge für die Flächen der Teilnehmer, welche an die Agrargenossenschaft verpachtet sind. Die entsprechenden Gutschriften werden im Beitragsbescheid berücksichtigt. Im Übrigen ist privatrechtlich zwischen Pächter und Verpächter zu klären, ob der Bewirtschafter gewillt und in der Lage ist, Eigenanteile des Grundeigentümers zu übernehmen oder bereits Regelungen hierzu im Pachtvertrag bestehen. Die Gemeinde hat sich durch freiwillige Übernahme von Beiträgen bereits über Ihren eigenen Beitrag hinaus an den Kosten beteiligt.

Weitere Hinweise:

Sollten sich bei einzelnen Teilnehmern Zahlungsschwierigkeiten ergeben, so können diese mit dem Vorstand der TG eine Ratenzahlung vereinbaren.

Gutschriften von bereits erbrachten Eigenleistungsarbeiten können auch noch nachträglich den Teilnehmerkonten gutgeschrieben werden.

Als Ansprechpartner stehen die Mitglieder des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft bereit:

Vorsitzender des Vorstandes:	Herr Merten	Telefon: 03731 – 799 1680
Stellvertreterin der Vorsitzenden:	Frau Schachschal	Telefon: 03731 – 799 1681
Örtlich Beauftragter:	Herr Jürgen Löschner, Neudörfel 6, Dorfchemnitz	Telefon: 037320 / 9856
weitere Vorstandsmitglieder:	Herr Ronny Fischer, Herr Andreas Martin, Herr Thomas Fischer, Frau Tanja Mewes	
und deren Stellvertreter:	Herr Falk Moritz, Herr Mirko Sarodnik, Herr Christian Haselbacher, Herr Volkmar Fischer, Frau Heidelind Strauss	