

# 2. Teilnehmerversammlung

am 22.06.2023

---



Teilnehmergemeinschaft  
Flurbereinigung Bielatal



# Tagesordnung

---

1. Information zum aktuellen Stand des Flurbereinigungsverfahrens Bielatal
2. Beitragserhebung nach § 19 FlurbG
3. Fragen



# Vorstandsmitglieder

---

Vorsitzende des Vorstandes:

Cathrin Kielstein

Stellvertreterin:

Susann Stephan

Vorstandsmitglieder:

Steffen Baldauf

Jürgen Schubert

Dr. Dorothea Schipp

Jens Klotzsche

Stellvertreter:

Anke Gerber

Tino Bernhardt

n. b.

Sabine Pohlan



# Verfahrensgebiet



Größe: 1174 ha

Besitzstände: 706

beteiligte Kommunen:

- Gemeinde Rosenthal-Bielatal
- Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel

beteiligte Gemarkungen:

- Reichstein
- Hermsdorf
- Langenhennersdorf
- Raum
- Bahra
- Rosenthal

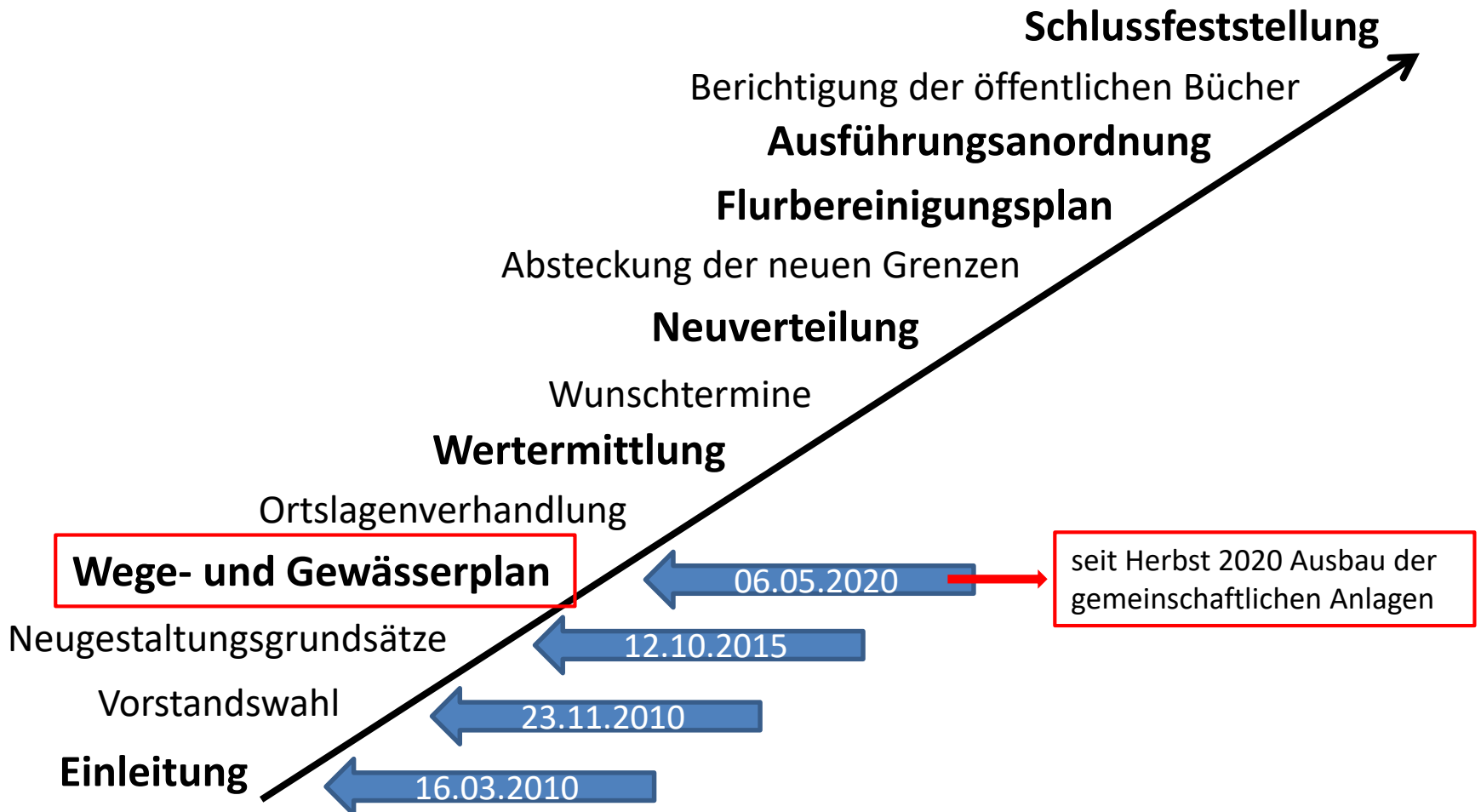


## Information zum aktuellen Stand des Flurbereinigungsverfahrens Bielatal

---



# Information zum aktuellen Verfahrensstand





# Information zum aktuellen Verfahrensstand

---

## Bereits realisierte Wegebaumaßnahmen:

Alte Eisenstraße (1. Bauabschnitt)	2020
Bäckerweg	2020
Rosenthaler Straße	2022

Ausbau 2024:

Wiesenweg

Weg am Kohlberg

## Bereits realisierte Pflanzungen:

Feldhecke am Ebschenweg	2021
Feldhecke am Harthenberg	2021
Feldhecke Panoramahöhe	2021
Obstbaumpflanzung am Bäckerweg	2021
Garten Eden	2021



# Alte Eisenstraße 1. BA



vorher

nachher







# Bäckerweg



vorher

nachher





# Rosenthaler Straße



vorher



nachher



# Pflanzmaßnahmen



Obstbaumpflanzung am Bäckerweg

Feldhecke Panoramahöhe





# Pflanzmaßnahmen



Feldhecke am Ebschenweg

Feldhecke am Harthenberg





# Pflanzmaßnahmen

---



Garten Eden



## Beitragserhebung nach § 19 FlurbG

---



# Finanzierung

Verfahrenskosten	Ausführungskosten
<p>§ 104 FlurbG: „Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land.“</p>	<p>§ 105 FlurbG: „Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (Ausführungskosten).“</p>
<p>→ trägt zu 100 % der Freistaat Sachsen</p>	<p>→ Ausführungskosten werden zu 84 % gefördert → die restlichen 16 % trägt die Teilnehmergeinschaft <b>(Eigenleistungsanteil)</b></p>



# Finanzierung

Verfahrenskosten	Ausführungskosten
<p>zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vermessung der Verfahrensgrenze</li><li>- Wertermittlungskosten</li><li>- Vermessung der neuen Flurstücke (ohne Betriebskosten)</li></ul>	<p>zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Pflanzungen)</li><li>- Abmarkungsmaterial für die neuen Flurstücke</li><li>- Laufender Betrieb des Vorstands</li><li>- Beiträge an den Verband für Ländliche Neuordnung Sachsen (u.a. Planungsleistung, Baubetreuung, Kassenführung)</li></ul>





## § 19 Abs. 1 FlurbG

„Die Teilnehmergeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld [...] heranziehen, soweit die Aufwendungen (§ 105) dem Interesse der Teilnehmer dienen. Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten, soweit nicht im Flurbereinigungsplan anderes festgesetzt wird. Solange der Maßstab für die Beitragspflicht noch nicht feststeht, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde einen vorläufigen Beitragsmaßstab, nach dem Vorschüsse zu erheben sind.“

## § 2 Abs. 3 AGFlurbG

„Der Teilnehmergeinschaft werden ferner die Aufgaben und Befugnisse der Flurbereinigungsbehörde nach § 19 Abs. 1 Satz 3 [...] FlurbG übertragen.“



# Rechtsgrundlage

## § 19 Abs. 1 FlurbG

„Die Teilnehmergeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld [...] heranziehen, soweit die Aufwendungen (§ 105) dem Interesse der Teilnehmer dienen.

Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten, soweit nicht im Flurbereinigungsplan anderes festgesetzt wird.

↳ **Endgültiger Beitragsmaßstab**

Solange der Maßstab für die Beitragspflicht noch nicht feststeht, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde (*in Sachsen: die TG*) einen vorläufigen Beitragsmaßstab, nach dem Vorschüsse zu erheben sind.“

↳ **Vorläufiger Beitragsmaßstab**



# Endgültiger Beitragsmaßstab

---

Voraussetzungen zur Festlegung des **endgültigen Beitragsmaßstabs**:

- Flurbereinigungsplan ist unanfechtbar geworden
- Gesamtkosten der durchgeführten Maßnahmen des Plans nach § 41 FlurbG sind bekannt
- Wertermittlung wurde durchgeführt
- Vermessung aller Flurstücke hat stattgefunden

Ermittlung der Beiträge in der Regel nach dem Verhältnis des Wertes der neuen Grundstücke (vgl. § 19 Abs. 1 FlurbG)

Endgültige Beiträge werden mit den gezahlten Vorschüssen und den Gutschriften für Sachbeiträge (bspw. für Mitarbeit bei Abmarkungs- und Pflanzarbeiten) verrechnet.



# Vorläufiger Beitragsmaßstab

---

Die Maßnahmen des Plans nach § 41 FlurbG werden in der Regel im **Vorausbau** umgesetzt.

→ D.h. es entstehen bereits Aufwendungen, bevor der endgültige Beitragsmaßstab festgelegt werden kann.

Damit kein Kredit zur Zwischenfinanzierung aufgenommen werden muss, sind **Vorschüsse** auf den endgültigen Beitrag zu erheben.

Nachteil Kredit: *anfallende Zinsen sind nicht förderfähig und in voller Höhe von der TG zu tragen*

Diese Vorschüsse bestimmen sich nach dem **vorläufigen Beitragsmaßstab**.



# Vorläufiger Beitragsmaßstab

Beschluss des Vorstandes vom 20.04.2023:

## **Beschluss 01/2023: Vorläufiger Beitragsmaßstab**

Der Vorstand beschließt den vorläufigen Beitragsmaßstab auf Grundlage der Fläche der alten Grundstücke zu ermitteln und legt die Höhe der zu erhebenden Vorschüsse auf den Beitrag nach § 19 FlurbG auf 160 €/ha fest. Beitragspflichtig sind alle Teilnehmer, die nicht ausdrücklich nach § 19 Abs. 3 FlurbG befreit werden.

Abstimmungsergebnis:            4 Stimmen dafür,            0 Stimmen dagegen,            0 Stimmen enthalten

*Die Teilnehmer wurden in der Aufklärungsversammlung am 23.02.2010 über einen Beitrag von **100 €/ha bis 160 €/ha** aufgeklärt.*



## Rechtgrundlage:

### § 19 Abs. 3 FlurbG

„Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung der Beiträge ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.“

### § 2 Abs. 3 AGFlurbG

„Der Teilnehmergeinschaft werden ferner die Aufgaben und Befugnisse der Flurbereinigungsbehörde nach § 19 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 [...] FlurbG übertragen.“



# Beitragsbefreiung

---

- Beigezogene Flurstücke der 3. Gebietsänderung (vgl. Beschluss zur Gebietsänderung)
- Öffentlich gewidmete Straßen, Wege und Plätze



# Bereits angefallene Kosten

Maßnahme	Baujahr	Ausführungskosten (inkl. 12 % Umlage VLN)
Rosenthaler Straße	2022	376.151,05 €
Bäckerweg	2020	219.535,48 €
Alte Eisenstraße 1. BA*	2020	301.873,95 €
Obstbaumpflanzung am Bäckerweg*	2021	10.509,14 €
Feldhecke am Harthenberg*	2021	33.296,11 €
Feldhecke Panoramahöhe*	2021	19.403,10 €
Feldhecke am Ebschenweg*	2021	12.124,61 €
Garten Eden*	2021	15.720,23 €
	<b>Summe:</b>	<b>988.613,67 €</b>

\* Kosten für die Entwicklungspflegen in den Jahren 2023 und 2024 stehen noch aus





# Bereits angefallene Kosten

- Für die Wegebaumaßnahmen hat sich die Gemeinde Rosenthal-Bielatal dazu bereit erklärt, 50 % des Eigenleistungsanteils zu übernehmen
- Übersicht Eigenleistungsanteil:

	Ausführungskosten	Eigenleistung (16 % der Ausführungskosten)	Anteil der TG
Wegebaumaßnahmen*	897.560,48 €	143.609,68 €	71.804,84€
Baunebenkosten*	9.755,03 €	1.560,81 €	780,40 €
Pflanzmaßnahmen*	91.053,19 €	14.568,51 €	14.568,51 €
Umlage VLN (Sonderumlage 2013 und Sockelbeitrag bis 2022)	7.914,17 €	1.266,27 €	1.266,27 €
Laufender Betrieb**	1.945,63 €	311,30 €	311,30 €
<b>Summe:</b>	<b>1.008.228,50 €</b>	<b>161.316,56 €</b>	<b>88.731,32 €</b>

\* inkl. 12 % Umlage    \*\* inkl. 4 % Umlage



# Kostenübersicht

---

geplante Ausführungskosten: 2.461.116 €  
(gemäß Kostenschätzung 04/2023)

84 % Zuschuss: 2.067.337 €

**16 % Eigenleistungsanteil TG: 393.779 €**

Kostenbeteiligung

Gemeinde Rosenthal-Bielatal: - 122.128 €

**Verbleibender Eigenleistungsanteil TG: 271.651 €**



# Einnahmen mittels Vorschüssen

---

Beitragspflichtige Fläche: 1126,49 ha

Beitragssatz: 160 €/ha

**Prognostizierte Einnahmen: 180.238 €**

Eigenleistungsanteil TG: 271.651 €

Differenz: 91.413 €

Der Vorstand der TG ist bestrebt, Kostenbeteiligungen Dritter einzuwerben, damit die aktuelle Differenz von ca. 92.000 € den Teilnehmern nicht zusätzlich zur Last fällt und der Aufklärungsbetrag gehalten werden kann.



# Ermittlung des Vorschusses

## Beispielrechnung:

- Vorläufiger Beitragsmaßstab auf Grundlage der Fläche der alten Grundstücke
- Vorschüsse in Höhe von 160 €/ha

	<b>Fläche</b>	<b>zu zahlender Vorschuss</b>
Besitzstand in der Ortslage	1.200 m <sup>2</sup> (= 0,12 ha)	19,20 €
Besitzstand in der Feldlage	50 ha	8.000,00 €



# Erhebung der Vorschüsse

---

## **Kostenbescheid:**

- Mitteilung der Höhe des Vorschusses
- Anlagen:
  - Bestandsblatt (alt)
  - Kontoauszug Beteiligtenkonto
  - Informationsschreiben

Versand der Kostenbescheide: 26. KW (26.06. – 30.06.2023)

Zahlungsziel: 04.08.2023

Ratenzahlungen können auf Antrag individuell vereinbart werden.



# Bestandsblatt (alt)

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
Version: 2.0.004

Seite 1 von 1  
05.06.2023

## Bestandsblatt (alt) mit den vorläufigen Anteilen zur Beitragspflicht (§ 19 FlurbG)

Verfahren : 280171 Bielatal

Kontonummer 900419

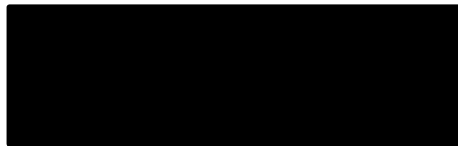
Bezirk / Band / Blatt

Grundbuchstelle

6757 / 1 / 225

Eigentümer

1



Kontoinhaber

Gemarkung: Langenhennersdorf

Gmkg.	Flurstücksnummer	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Beitragsart	vorläufiger Beitrag
6757		872		1	872 m <sup>2</sup>
6757		570		1	570 m <sup>2</sup>

1442 Summe Besitzstand

Summe vorläufige Beiträge (Normaleigentum) in m<sup>2</sup> 1442



# Kontoauszug

Teilnehmergeinschaft  
**Bielatal**

Grundbuch- stelle	Beitragspflicht in ha/WVZ	Beitragssatz EUR je ha/WVZ	Beitrag in EUR
6757/0225	0,1442	160,00	23,07

\* fester Betrag

Verfahrenskennzahl : 280171  
Beteiligtenkonto-Nr.: 900419  
Ansprechpartner :  
**Frau Kielstein**  
**Frau Stephan**  
03501/515-3617

VLN Sachsen - Augustusberg 62 - 01683 Nossen

Erstellt am: 07.06.2023  
Buchungsstand: 07.06.2023

Seite: 1 von 1

## Kontoauszug

Beleg tag	Wertstell- tag	Buchungstext	Soll/ Belastung	Haben/ Gutschrift
		Anfangskontostand		0,00 EUR
99	04.08.2023	Lastschrift für Kostenbeitrag - Vorschuss	23,07 EUR	
		Neuer Kontostand	23,07 EUR	
		Es besteht eine Schuld von :	23,07 EUR	
		Davon sind zur Zahlung fällig am 04.08.2023 :	23,07 EUR	



## Fragen

---





# Kontaktdaten

---

Postanschrift:	Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna
Besucheradresse:	Schloßpark 4 01796 Pirna
Vorstandsvorsitzende:	Cathrin Kielstein Tel.: 03501 5153610 E-Mail: <a href="mailto:Cathrin.Kielstein@landratsamt-pirna.de">Cathrin.Kielstein@landratsamt-pirna.de</a>
Stellv. Vorsitzende:	Susann Stephan Tel.: 03501 5153617 E-Mail: <a href="mailto:Susann.Stephan@landratsamt-pirna.de">Susann.Stephan@landratsamt-pirna.de</a>



# Informationsmöglichkeiten

## Internetseite des Verbands für Ländliche Neuordnung Sachsen

<https://www.vlnsachsen.de/landkreise/saechsische-schweiz-osterzgebirge/bielatal>

The screenshot shows the website interface for the Verband für Ländliche Neuordnung Sachsen. The header includes the logo and navigation menu with 'Landkreise' selected. The main content area displays the title 'Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Bielatal' and a section for 'Verfahrensdaten' with the following details:

<b>Verfahrensnummer:</b>	280171
<b>angeordnet am:</b>	16.03.2010
<b>Verfahrensart:</b>	Regelneuordnungsverfahren nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG
<b>Flurbereinigungsgemeinde(n):</b>	Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel, Gemeinde Rosenthal-Bielatal
<b>umfasste Gemarkung(en):</b>	Langenhennersdorf, Rosenthal, Raum, Hermsdorf und Reichstein
<b>Größe:</b>	1.156 ha
<b>Anzahl Besitzstände:</b>	700
<b>Finanzierung und Zuschuss:</b>	84% Förderung



## App „PLACEm“

- Informationen zum Verfahren direkt auf das Smartphone (→ Aktivierung Push-Benachrichtigung erforderlich)
- App ist kostenfrei und datenschutzkonform
- keine Registrierung
- App = zusätzliche Informationsquelle



→ offizielle Mitteilungen zum Verfahren weiterhin über das Amtsblatt und die VLN-Seite