

# 1. Arbeitskreis B 169 OU Stauchitz

in Vorbereitung der Anordnung des Unternehmensverfahrens  
„ B169 Ortsumfahrung Stauchitz “



**Flurneuordnung im Landkreis Meißen**

# Was ist Flurbereinigung (normalerweise)?

---

- ist ein behördlich\*) geleitetes und unterstütztes Verfahren auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes
- mit festgelegtem Verfahrensgebiet
- in der Trägerschaft der beteiligten Grundeigentümer als Teilnehmergeinschaft, die
  - eigene Planungen aufstellt in Koordination mit Planungen Dritter
  - eigene Planungen ausführt und Drittplanungen unterstützen kann
  - eine Bodenordnung durchführt
- zur Verwirklichung der Planausführung und zur Klärung, Sicherung und Verfügbarkeit des Grundeigentums

\*) durch den Landkreis Meißen, Sachgebiet Flurneuordnung

# Warum sitzen wir heute hier?

---

- Weil die B 169 neu gebaut werden soll.
- Weil das LASuV die Landesdirektion Sachsen als Enteignungsbehörde ersucht hat, nach § 87 Abs. 1 FlurbG um Prüfung und Antragstellung einer Unternehmensflurbereinigung an die Obere Flurbereinigungsbehörde zu richten.
- Weil eine Enteignung zulässig wäre, wenn das Planfeststellungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wird.

Und daraus folgend:

- Die Unternehmensflurbereinigung ist das kleinere Übel im Vergleich zur Enteignung , weil



# Warum sitzen wir heute hier?

---

- der Landverlust, der durch ein großes öffentliches Unternehmen (durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang für die Betroffenen) entsteht, auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden kann,
- der Landabzug für den Einzelnen erträglich wird, da viele anteilig Land einbringen,
- die Zerschneidungsschäden durch eine sinnvolle Bodenordnung gemildert oder vermieden werden können und
- das Wege- und Gewässernetz an die neue Struktur angepasst werden kann.

# Möglichkeiten der Flächenbereitstellung

---

## Private Boden- ordnungsinstrumente

***Kauf***  
***Tausch***  
***Teilung***

## Hoheitliche Boden- ordnungsinstrumente

***Enteignung***  
***Flurbereinigung***

# Anordnungsvoraussetzungen

---

## Unternehmensflurneuordnung nach §§ 87, 88 FlurbG

- Verteilung des entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern muss möglich sein
- Beseitigung der entstehenden landeskulturellen Nachteile
- Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zum Ausmaß der Verteilung des Landverlustes
- Planfeststellungsverfahren muss eingeleitet sein

# Nachteile für den ländlichen Raum durch den Straßenneubau

---



- Einzelne Grundeigentümer erleiden einen hohen Landverlust
- Existenzgefährdung einzelner Landwirtschaftsbetriebe
- Landeskulturelle Schäden entstehen (z.B. Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes, verbleibende unwirtschaftlich geformte Restgrundstücke)
- Umwege und Wirtschafterschwernisse

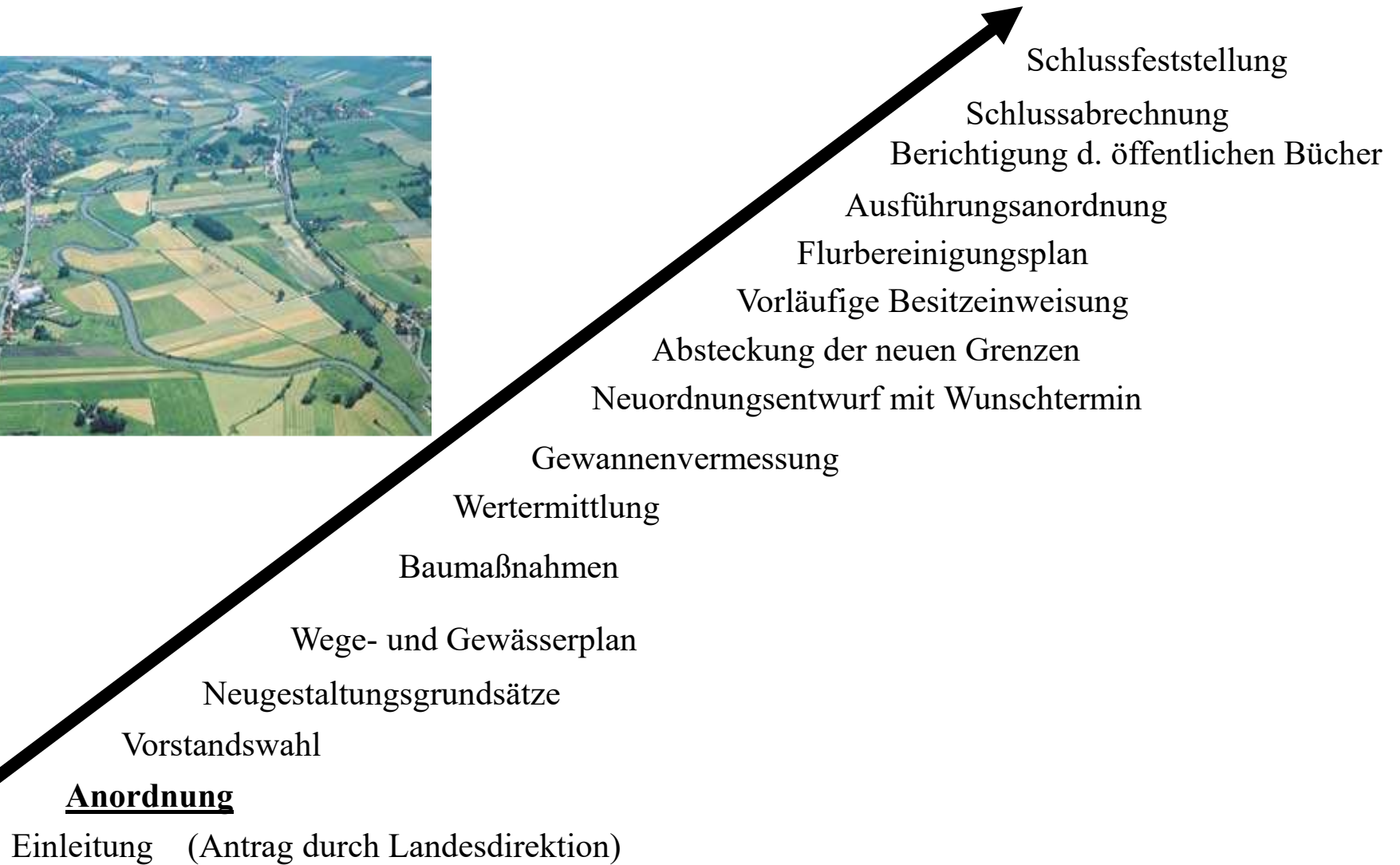
# Ziele der Unternehmensflurbereinigung



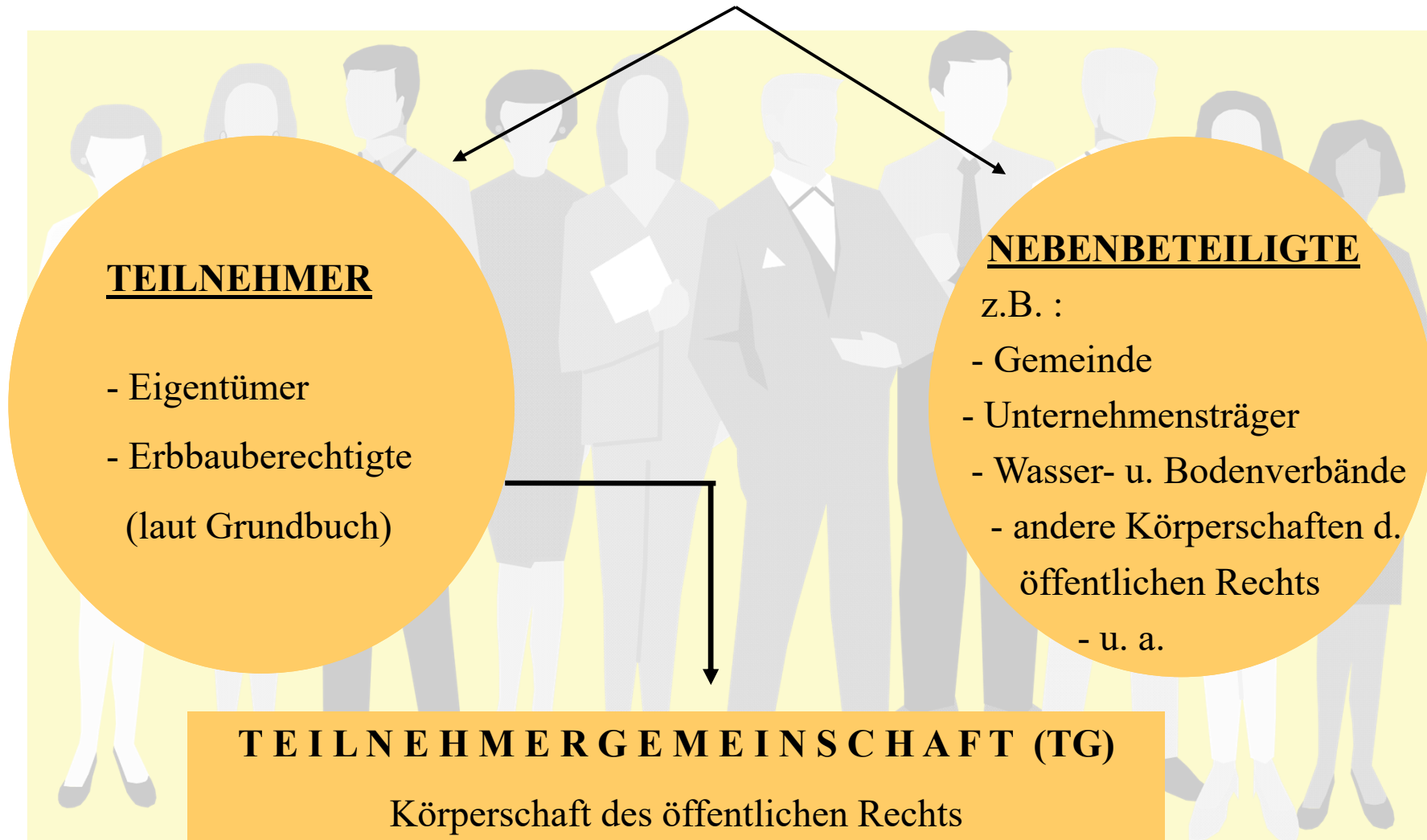
- Bereitstellung von Land für öffentliche Großbauvorhaben
- Verteilung des entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern muss möglich sein
- Beseitigung landeskultureller Schäden



# Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens



# Beteiligte im Flurbereinigungsverfahren



# Das Unternehmensverfahren

---

Die Neuordnung des ländlichen Raumes bei öffentlichen Großbaumaßnahmen



**Das Unternehmensverfahren -**  
ein Sonderverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

## Voraus. Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

---

Anzahl der Teilnehmer:

Anzahl Besitzstände:



Grundlage:  
Luftbild, Neubautrasse,  
Liegenschaftskataster

## Voraus. Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

voraus. Verfahrensgröße: **ca. 1200 ha**  
benötigte Fläche für den Straßenbau: **ca. 46 ha**

Landabzug,  
den die Beteiligten zu tragen haben: **ca. 4 - 5 %**

Geplante Baumaßnahmen zur Minderung der Durchschneidungsschäden und Verbesserung der Eigentums- u. Bewirtschaftungssituation:

- Wege
- Grünmaßnahmen

Grundlage: Grunderwerbsplan, Kataster



# Kosten in der Flurbereinigung

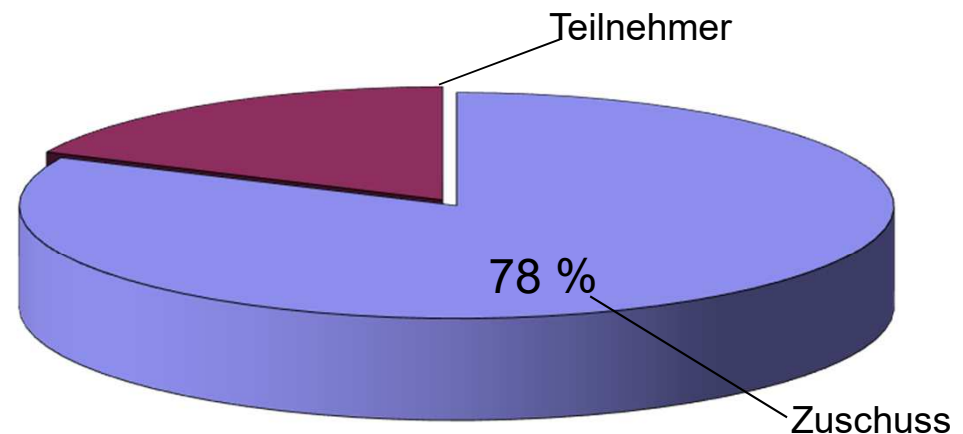
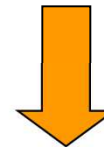


Verfahrenskosten

trägt zu 100% der Freistaat Sachsen



Ausführungskosten



# Verfahrenskosten

---

- Einleitung des Verfahrens
- Eigentümerermittlung
- Vermessung der Verfahrensgrenze
- Vermessung der neuen Flurstücke (ohne Betriebskosten)
- Tätigkeit des Vorstandsvorsitzenden
- Herstellung der Verfahrenskarten
- Wertberechnungen
- Berichtigung von Karten und Grundbuch

Die Verfahrenskosten werden zu **100 %** vom Landkreis getragen.

# Ausführungskosten

---

- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Pflanzungen, ... )
- Betriebskosten der Vermessung der neuen Flurstücke (Grenzsteine, Messgehilfen, ... )
- Betriebskosten der Teilnehmergeinschaft (Vorstand)
- Beiträge zum Verband der Teilnehmergeinschaften (VLN) bzw. Planungsleistungen, Kassenführung der TG, ...
- ...

Die Ausführungskosten werden nach der ILE - Richtlinie von EU, Bund und dem Freistaat Sachsen in Abhängigkeit der LVZ voraussichtlich zu **78%** gefördert.





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

