



# Geplantes Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren „An der Deponie Lindenthal“



**Datum: 24. Oktober 2017**

**Stadt Leipzig, Obere Flurbereinigungsbehörde**



## Was werde ich Ihnen vortragen:



1. Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?
2. Allgemeine Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens
3. Vorbereitung des Flurbereinigungsverfahrens
4. Geplantes Verfahrensgebiet
5. Warum wurde das Verfahren vorbereitet?
6. Heutige Situation im geplanten Verfahrensgebiet
7. Allgemeinen Ziele dieses Flurbereinigungsverfahrens
8. Verfahrensvoraussetzungen
9. Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
10. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft
11. Welche Planungen sind diskutiert worden?
12. Welche Kosten entstehen?
13. Erwartete Verfahrensergebnisse

# 1. Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- ist ein behördlich<sup>1)</sup> geleitetes Verfahren auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) und des sächsischen Ausführungsgesetzes zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)
- mit festgelegtem Verfahrensgebiet
- in der Trägerschaft der *beteiligten Grundstückseigentümer* als **Teilnehmergeinschaft**, die

- ✓ eine Bodenordnung durchführt
- ✓ eigene Planungen aufstellt/ ausführt und Planungen Dritter unterstützen/ koordinieren kann



zur Verwirklichung der Planungen und zur Klärung, Sicherung und Gewährleistung der Verfügbarkeit des Grundeigentums.

1) Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung,  
Obere Flurbereinigungsbehörde

## 2. Allgemeine Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens



- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung
- Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes (Neugestaltung, evtl. Zusammenlegung der Grundstücke)



Bildquelle: Ländliche Entwicklung in Bayern, Bayerisches Staatsministerium f. Landwirtschaft u. Forsten, 2006

- *Beseitigung von Nutzungskonflikten*
- *Regelung der rechtlichen Verhältnisse*

### 3. Vorbereitung des Flurbereinigungsverfahrens



- Bestandsaufnahme / Vorerhebung
- Entwurf der Gebietsabgrenzung unter Berücksichtigung der
  - Kosten und
  - Tauschflächen
- Information der beteiligten Landbewirtschafter
- Kostenschätzung
- Anhörung von Trägern öffentlicher Belange (Behörden, Verbände, Organisationen)
- **Aufklärung der Grundstückseigentümer über das Verfahren und die voraussichtlichen Kosten**

## 4. Geplantes Verfahrensgebiet



**Abgrenzung im Norden:**  
Wald „Tannenwald“  
(Waldstück oberhalb der  
großen Deponie mit  
eingeschlossen)

**Abgrenzung im Süden:**  
Ortslage Lindenthal

**Abgrenzung im Osten:**  
Straße „Zum Wald“

**Abgrenzung im Westen:**  
„Straße der 53“

## 5. Warum wurde das Verfahren vorbereitet?



### ✓ **Antrag des Liegenschaftsamtes vom 20.01.2017**

#### Begründung:

- Verpflichtung der Stadt Leipzig die Deponie noch bis 2025 zu sichern und zu kontrollieren
- Aufforstung auf dem Deponiekörper
- Sicherung des Eigentums
- Neuregelung des Eigentums der landwirtschaftlichen Flächen
- Sicherstellung der Erschließung

### ✓ **Antrag des Amtes für Stadtgrün und Gewässer vom 19.05.2017**

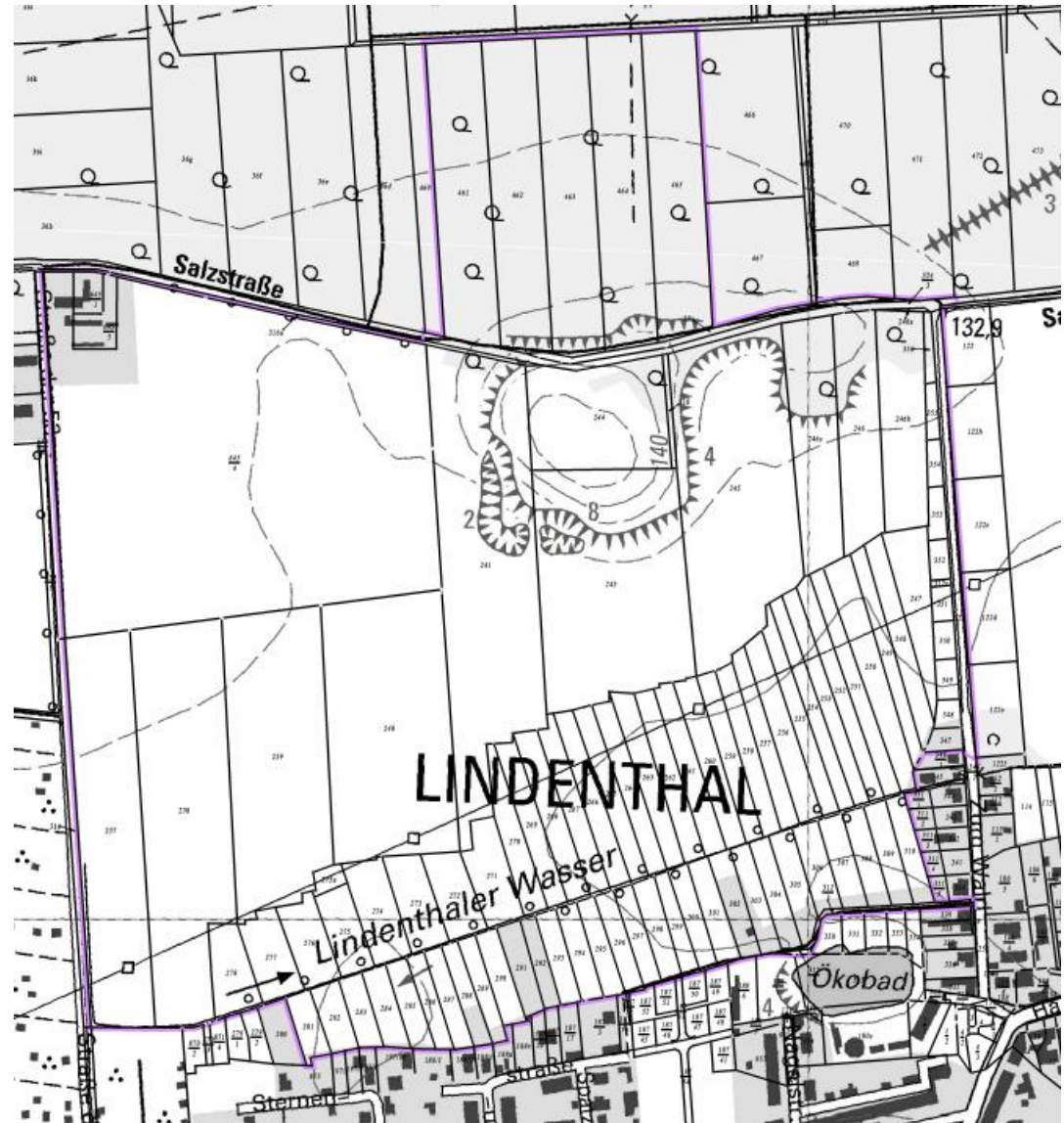
#### Begründung:

- Aufwertung des „Lindenthaler Wassers“ zum Fließgewässer mit „gutem ökologischen Zustand“ → Einhaltung der Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie
- Schaffung eines Gewässerentwicklungskorridors (Breite  $\geq$  30m) mit mäandrierendem Flusslauf → Durchsetzung über Flächenankauf da wo möglich
- Minimierung von Landnutzungskonflikten

## 6. Heutige Situation im geplanten Verfahrensgebiet



- Seit Bestehen der Deponiekörper existieren Landnutzungskonflikte.
- Ungeklärte Eigentumsverhältnisse
- Grenzzeichen wurden durch großflächige Bewirtschaftung beseitigt
- Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist nicht vollständig gewährleistet.

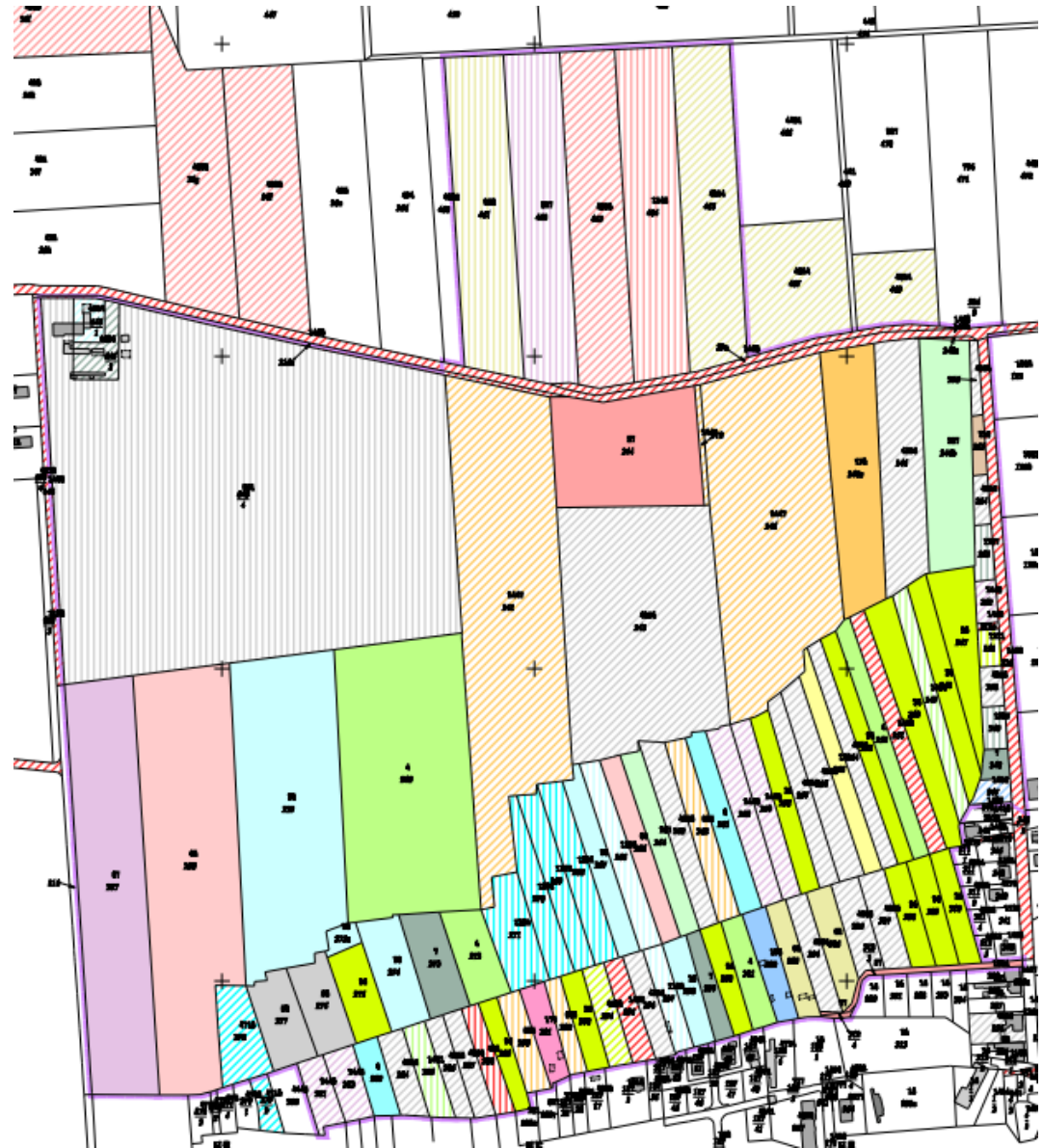




## 6. Heutige Situation im geplanten Verfahrensgebiet



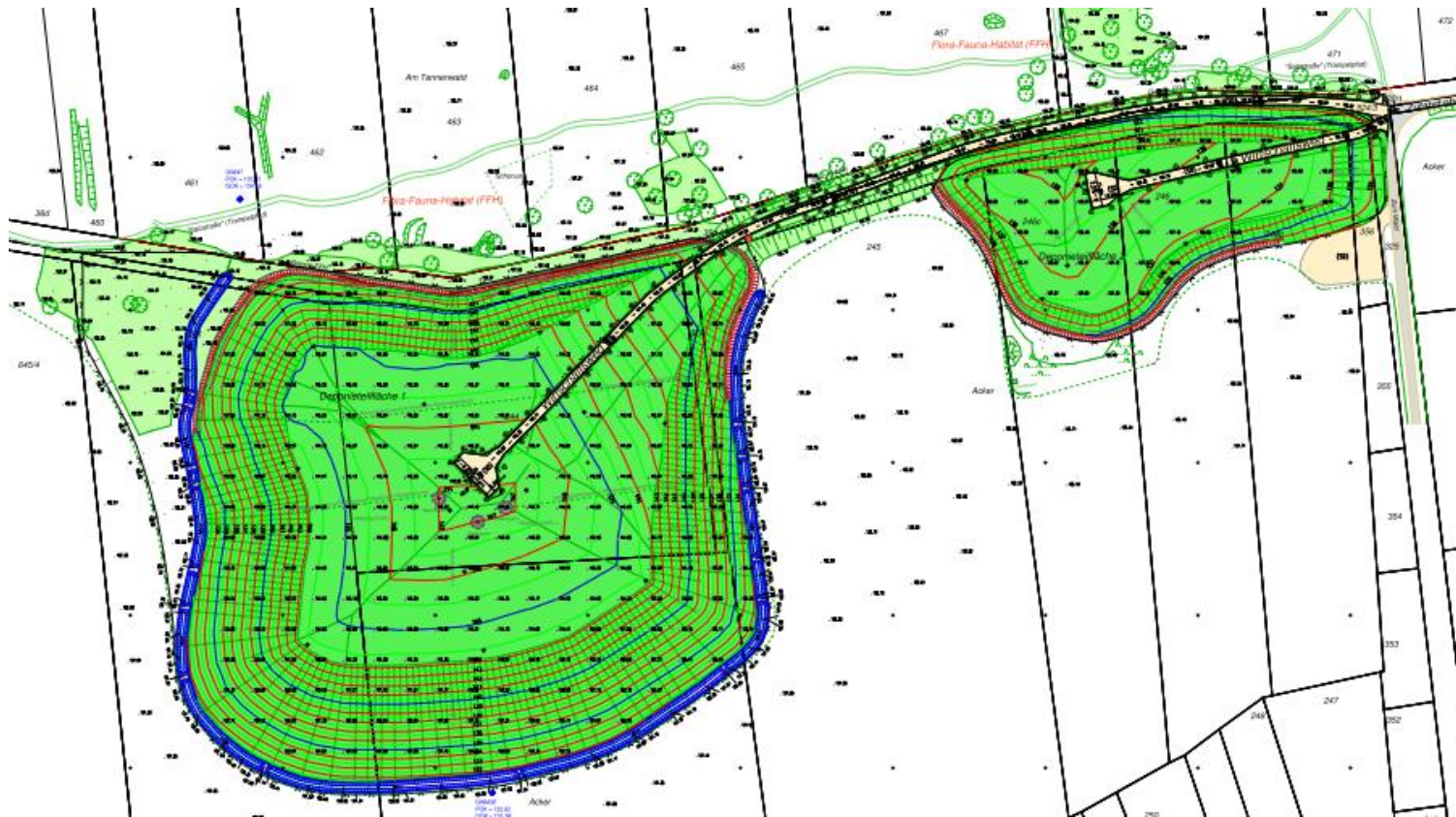
- Zersplitterter Grundbesitz
- Flurstücke in Zuschnitt und Größe erschweren Bewirtschaftung  
(zu klein, zu schmal, zu lang, ungünstig geformt)
- Zum Teil fehlende Erschließung der Flurstücke



## 6. Heutige Situation im geplanten Verfahrensgebiet



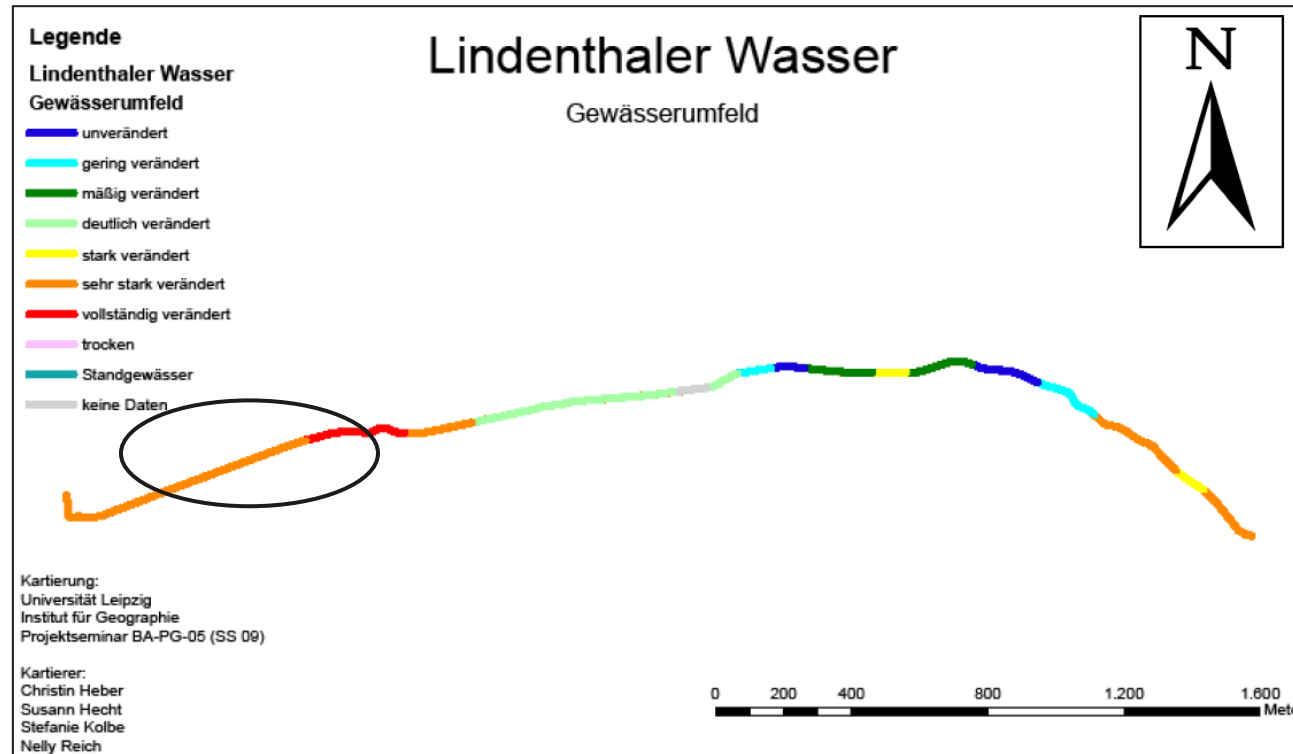
- Historische Salzstraße durch Deponiekörper unterbrochen → derzeitiger Trampelpfad als Wegeverbindung führt durch FFH-Gebiet im Wald



## 6. Heutige Situation im geplanten Verfahrensgebiet



- Schlechter Zustand des Lindenthaler Wassers



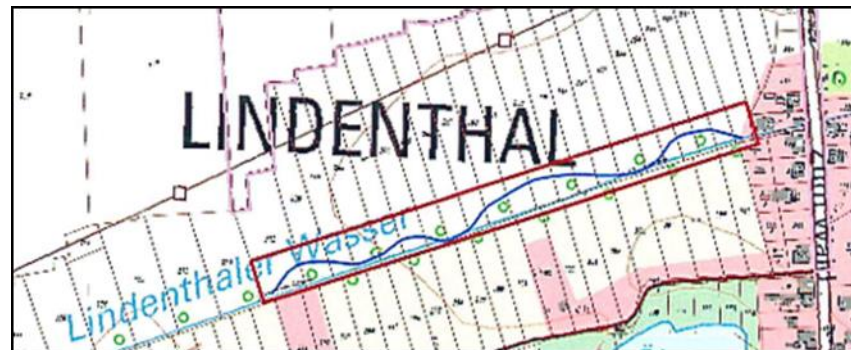
- Lindenthaler Wasser als Gewässer II. Ordnung verläuft auf Privatflächen ohne Zuwegung

## 7. Allgemeinen Ziele dieses Flurbereinigungsverfahrens

- Verbesserung der Agrarstruktur
  - Sicherstellung der Erschließung



- Bereitstellung von Flächen für die Ökologische Aufwertung des Gewässers



- Koordination und Unterstützung öffentlicher Planungen
- Förderung des Erholungswertes der Landwirtschaft
  - Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes

## 8. Verfahrensvoraussetzungen



- umfassender Regelungsbedarf im Verfahrensgebiet
- Interesse der beteiligten Kommune
- Akzeptanz, Interesse bzw. Mitwirkungsbereitschaft der voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer



## 9. Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

- Verfahrensordnung \*) - Entstehung der Teilnehmergeinschaft
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Finanzierung und Genehmigung der Planung
- Ausführung der Planung
- Wertermittlung \*)
- Vermessung (Gewanne)
- Anhörung der Teilnehmer zur Neugestaltung des Grundeigentums
- Aufstellung und Bekanntgabe der Verfahrensergebnisse \*)
- Absteckung und Vermessung der neuen Grundstücke
- Berichtigung von Liegenschaftskataster und Grundbuch
- Anrechnung der Kostenbeiträge
- Verfahrensschlussfeststellung \*) - Erlöschen der Teilnehmergeinschaft

Angestrebte Verfahrensdauer: **6 bis 8 Jahre**

\*) Mögliche Rechtsmittel: Widerspruch und Klage



### **Eigene Aufgaben nach dem Flurbereinigungsgesetz:**

Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer, insbesondere

- Vorarbeiten, soweit sie nicht der Behörde obliegen
- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zur Übergabe an Unterhaltspflichtige
- Aufbringen der Eigenleistung

### **Übertragene Aufgaben nach dem sächsischen Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz:**

- Durchführung der Wertermittlung
- Neugestaltung des Verfahrensgebietes, insbesondere
  - Planung der gemeinschaftlichen Anlagen
  - Erstellung des Neuordnungsplanes

## 11. Welche Planungen sind diskutiert worden?



- **Herstellung und Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen**
  - **Wiederherstellung** der unterbrochenen historischen **Salzstraße** zur Schließung des Wegenetzes und zur Verbesserung des Naturhaushaltes durch den Wegfall des Trampelpfads im Wald
  - Verbesserung der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen (beispielsweise Anlage von Erschließungswegen, Feldzufahrten)
  - Herstellung von landschaftspflegerischen Maßnahmen



# 11. Welche Planungen sind diskutiert worden?



- **Bereitstellung von Flächen für den Gewässerbau**

- ca. 16.400 m<sup>2</sup> Fläche werden benötigt
- angestrebte Breite des Gewässerentwicklungskorridors = 30 m



- Problemstellung:

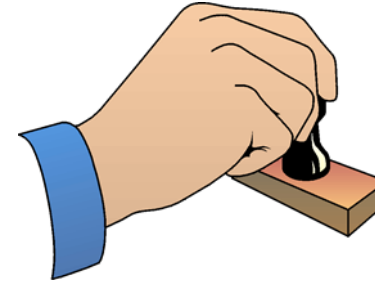
- Stadt besitzt im Verfahrensgebiet keine eigenen Flächen für den Flächentausch
- Stadt ist auf Ankauf von Flächen, die im Verfahrensgebiet liegen, angewiesen
- Flächenankauf beruht auf Freiwilligkeit der Grundstückseigentümer
- Bereitwillige Grundstückseigentümer erhalten einen Geldausgleich in Höhe des vollen Werts ihres Grundstücks

## 12. Welche Kosten entstehen?



### *Verfahrenskosten:*

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



**Die Verfahrenskosten werden zu **100 %** von  
der Stadt Leipzig / vom Land Sachsen getragen!**

## 12. Welche Kosten entstehen?



### *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, Publizität, ...

Die Ausführungskosten werden zu **80 %** vom Land gefördert, sofern die Wasserbaumaßnahme umgesetzt werden kann.

Die Ausführungskosten werden zu **75 %** vom Land gefördert, sofern die Wasserbaumaßnahme nicht umgesetzt werden kann.

## 12. Welche Kosten entstehen?

### *Übersicht über anfallende Kosten für die Grundstückseigentümer im Verfahren:*

Mögliche Maßnahmen	geschätzte Kosten	Kosten für die Teilnehmergeinschaft
Verkehr (Wegebau)	18.800 €	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: grey; margin-right: 5px;"></span> Förderung  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Eigenleistung         </div>
Wasserwirtschaft	0 €	
Landschaftspflege	3.000 €	
Bodenordnung/Verwaltung/ Vermessung	8.800 €	
<b>SUMME</b>	<b><u>30.600 €</u></b>	
Förderung durch den Freistaat Sachsen ( <b>80%</b> )	<b>24.480 €</b>	<b>6.120 € (125 €/ha)</b>
Förderung durch den Freistaat Sachsen ( <b>75%</b> )	<b>22.950 €</b>	<b>7.650 € (156 €/ha)</b>

## 13. Erwartete Verfahrensergebnisse



### *Grundstückseigentümer:*

- gesicherte Grundstückserschließung
- gesicherte Verhältnisse für die Deponie
- neuvermessene Grundstücke
- Grundbücher auf dem aktuellen Stand
- vereinfachte Grenzwiederherstellung in der Folgezeit
- gesteigerte Verfügbarkeit über das Grundeigentum (Selbstbewirtschaftung, Verpachtung, Verkauf)
- ggf. zusammengelegte Grundstücke



## 13. Erwartete Verfahrensergebnisse

### *Landbewirtschafter:*

- gesicherte Grundstückserschließung
- beseitigte Grundstücksdurchschneidungen
- neuvermessene Grundstücke
- bessere Pachtvoraussetzungen (langfristige Pachtverträge können bei der Neuverteilung berücksichtigt werden)
- ggf. verbesserte Feldzufahrten



## 13. Erwartete Verfahrensergebnisse

### *Kommune:*

- geklärte Wegeverhältnisse
- Landaustausch für naturnahe Umgestaltung des Lindenthaler Wassers
- Verbesserung des Naturhaushalts und der Erholungseignung der freien Landschaft
- usw.



**Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Wenn Sie Fragen haben, ...**

**... wir stehen Ihnen gern zur Verfügung und werden  
uns bemühen sie zu beantworten.**





# Stadt Leipzig

Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
04092 Leipzig

[www.leipzig.de](http://www.leipzig.de)

Obere Flurbereinigungs- behörde	Sachbearbeiterin Flurbereinigung
Frau Bettina Hatzfeld	Frau Anett Hartig
Stadt Leipzig	Stadt Leipzig
Burgplatz 1	Burgplatz 1
04109 Leipzig	04109 Leipzig
0341/ 123-5060	0341/ 123-5061