

Wie läuft ein Regelflurbereinigungsverfahren ab und wie können Sie sich einbringen?

Verfahrensabschnitt	Beschreibung	Mitwirkung
Aufklärungsversammlung	Aufklärung der betroffenen Grundstückseigentümer über die Ziele des Verfahrens, den Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens und die voraussichtlichen Kosten und deren Finanzierung.	Hier können die einzelnen Eigentümer Wünsche und Anregungen zum geplanten Verfahren äußern. Zudem werden Fragen zum Flurbereinigungsverfahren beantwortet.
Anordnung	Die Teilnehmergemeinschaft als Körperschaft öffentlichen Rechts entsteht.	
Vorstandswahl	Wahl des Vorstandes im Rahmen einer Teilnehmerversammlung.	Bei der Teilnehmerversammlung kann jeder einzelne Grundstückseigentümer über die Zusammensetzung des Vorstandes abstimmen und sich selbst zur Wahl stellen.
Wertermittlung	Aufstellung des Wertermittlungsrahmens und Erstellung der Wertermittlungskarte als Grundlage für die Ermittlung von Tauschwerten der einzelnen Flurstücke. In der Flurbereinigung wird nicht flächengleich, sondern wertgleich abgefunden. Grundlage hierfür ist u.a. die aktualisierte Bodenschätzung.	Die Wertermittlungskarten werden für alle Eigentümer ausgelegt und erläutert. Teilnehmer können während der Auslegung Fragen zur Wertermittlung stellen und Hinweise geben, die dann ggf. noch in die Wertermittlung einfließen. Zudem besteht die Möglichkeit des Widerspruchs und weiterer Rechtsmittel.
Wege- und Gewässerplan	Der Wege- und Gewässerplan bildet die Grundlage für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes. Als abgestimmte Vorplanung enthält er insbesondere Aussagen zum Ausbau des Wege- und Gewässernetzes. Im Anschluss an die Genehmigung können die Maßnahmen verwirklicht werden.	Der Wege- und Gewässerplan wird vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft unter Zuhilfenahme fachkundiger Planer zusammen mit der Flurbereinigungsbehörde erarbeitet. Als Teilnehmer kann man sich über die Ansprache der gewählten Vorstandsmitglieder indirekt einbringen.
Planwuschtermine	Im Planwuschtermin nimmt der Projektleiter des vlf die Abfindungswünsche jedes einzelnen Teilnehmers auf. Abfindungswünsche können u. a. zur Lage bei der Zusammenlegung von Grundstücken geäußert werden.	In einem Planwuschtermin wird jedem Teilnehmer noch einmal das Verfahren erläutert. Mit den Grundstückseigentümern werden die Möglichkeiten zur Zuteilung seiner zukünftigen Flurstücke besprochen.
Zuteilung und Vermessung der neuen Flurstücke	Das alte unbrauchbar gewordene Kataster wird aufgelöst. Auf Grundlage der Planwünsche wird die neue Zuteilung aller Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet entwickelt. Jeder Teilnehmer erhält ein wertgleiches und erschlossenes neues Flurstück. Im Anschluss werden die neuen Flurstücke im Rahmen einer Vermessung örtlich abgesteckt.	Im Rahmen der Zuteilung werden die neu gebildeten Flurstücke mit allen Teilnehmern abgestimmt. Änderungswünsche werden in Abstimmung mit den Wünschen aller anderen Teilnehmer eingearbeitet. Im Anschluss erfolgt die Vermessung und die Teilnehmer werden zur Grenzanzeige eingeladen.
Flurbereinigungsplan	Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse der Neuordnung zusammen.	Der Flurbereinigungsplan wird bekanntgegeben und bei Bedarf erörtert. Korrekturwünsche können mitgeteilt werden oder, bei Notwendigkeit, auch Widerspruch und Rechtsmittel gegen den Plan eingelegt werden.
Ausführungsanordnung	Mit der Ausführungsanordnung werden die neuen Eigentumsverhältnisse rechtskräftig. Das Grundbuch und das Kataster werden berichtigt.	

Das Ergebnis eines Flurbereinigungsverfahrens ist das Resultat Ihrer Mitwirkung!

Die Flurbereinigungsbehörde fällt die Entscheidung zur Einleitung eines Verfahrens nach gründlicher Analyse und an Hand von definierten Auswahlkriterien. Dazu werden sogenannte Vorarbeiten durchgeführt. Dem gehen oft Anträge nach einer Flurbereinigung voraus. Anträge werden häufig beim Landesamt oder Ministerium von Landwirten, Bodeneigentümern oder von Gemeinden gestellt.

Bei der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens entstehen Kosten. Neben den Verwaltungskosten entstehen auch Kosten durch Wegebaumaßnahmen oder Vermessungsarbeiten. Bereits in der Aufklärungsversammlung werden die Beteiligten über die möglichen Kosten informiert. Grundsätzlich wird zwischen Verfahrens- und Ausführungskosten unterschieden.

Verfahrenskosten

- > Ca. 60 % der Gesamtkosten
- > Kosten für die Verwaltungsaufgaben (Personal, Gutachten, Gebäude und Einrichtung etc.) und für einen großen Teil der Vermessungskosten
- > Kosten trägt das Land Brandenburg

Ausführungskosten

- > Ca. 40 % der Gesamtkosten
- > Kosten für die Ausführung der Flurbereinigung (Wege- und Gewässerbau, Landschaftsgestaltende Anlagen, Anteile an den Vermessungskosten etc.)
- > Kosten trägt die Teilnehmergemeinschaft



Flurstücksstruktur vor Flurbereinigung



Flurstücksstruktur nach Flurbereinigung

Aufteilung der Ausführungskosten



Zuschüsse des Bundes und Landes

Derzeit werden bis zu 75 % der Ausführungskosten durch Zuschüsse des Bundes und des Landes Brandenburg getragen.

Eigenbeteiligung der Teilnehmer (gemeinschaft)

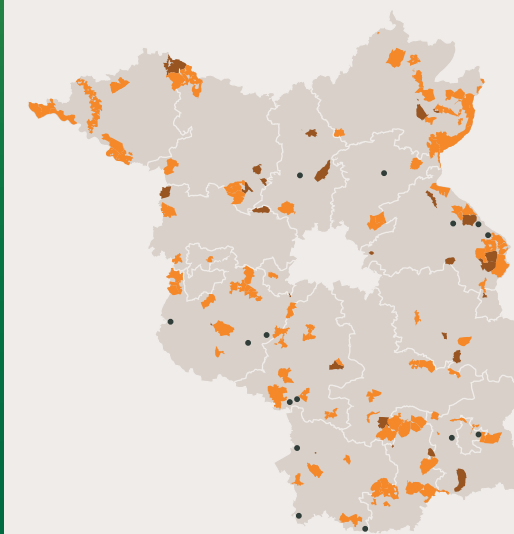
25 % der Ausführungskosten werden als Eigenanteil auf alle Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens umgelegt.

Je nach Ausbaувolumen, welches die Teilnehmergemeinschaft eigenständig festlegt, variiert die monetäre Höhe des Eigenanteils.

Eine Übernahme dieser Eigenanteile kann auch durch Landwirtschaftsbetriebe oder Städte und Gemeinden erfolgen.



Ländlichen Raum gemeinsam gestalten Flurbereinigung in Brandenburg



Sehr geehrte zukünftige Teilnehmer an einem Flurbereinigungsverfahren, sehr geehrte Damen und Herren,

das Instrument der Flurbereinigung hat in Deutschland eine lange Tradition. Erste Vorläufer gab es bereits im 18. Jahrhundert. Und bis heute findet dieses vielseitige Verfahren stetige Anwendung. Dennoch sind dem überwiegenden Teil der Bevölkerung die Abläufe einer Flurbereinigung in der Regel nicht geläufig. Der Grund hierfür ist einfach: Mit einem Flurbereinigungsverfahren kommt man in der Regel nur selten in Kontakt. In diesem Informationsblatt sollen daher zum Einstieg in das Thema die wichtigsten Inhalte erläutert werden. Insbesondere sollen die Ziele und Hintergründe einer Flurbereinigung dargelegt und der Nutzen sowie die Handlungsmöglichkeiten für Landeigentümer aufgezeigt werden. Für alle weiterführenden Fragen können Sie sich gerne an die Mitarbeiter des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) oder des Verbandes für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf) wenden.

Was ist Flurbereinigung?

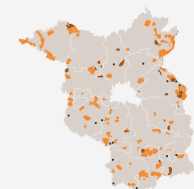
Mit einem Flurbereinigungsverfahren wird Ihnen ein wichtiges Instrument zur Gestaltung des ländlichen Raumes in die Hand gelegt.



Flurbereinigung Passow (B166n)

Zu den Aufgaben der Flurbereinigung gehören:

- > Zusammenlegung von verstreut liegendem oder unwirtschaftlich geformtem Grundbesitz,
- > Anpassung von Grundstücksgrenzen an die tatsächliche Nutzung,
- > Lösung von Landnutzungskonflikten,
- > Schaffung von Wegeanbindungen für bislang unerschlossene Grundstücke,
- > Landschaftsgestaltung und -pflege,
- > Zusammenführung von getrenntem Boden- und Anlageneigentum,
- > Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit von Betrieben,
- > Natur- und Hochwasserschutz,
- > Dorferneuerung,
- > Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur (z.B. durch Straßen- und Wegebau).



Legende Karte (Deckblatt):
Verfahrensstand

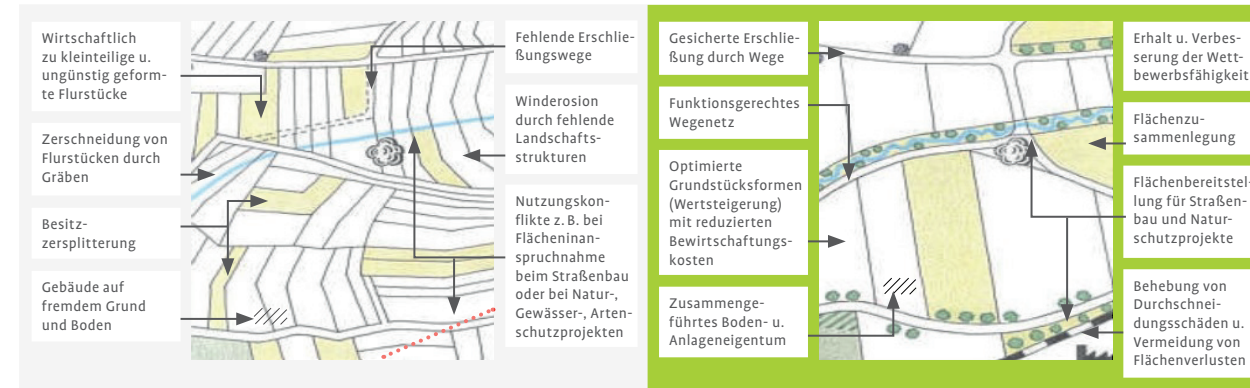
- in Vorbereitung
- in Bearbeitung
- nach der Schlussfeststellung

Stand: Juli 2016

WAS IST FLURBEREINIGUNG?

Warum ist Flurbereinigung eine Chance für Sie?

Ziel der Flurbereinigung ist es gemeinsam die Verfügbarkeit über den Grundbesitz zu verbessern und den ländlichen Raum zukunftsfähig zu gestalten!



Vor der Flurbereinigung

Nach der Flurbereinigung

Wer ist an der Flurbereinigung beteiligt?

Teilnehmergeinschaft (TG)

Alle Eigentümer und Erbbauberechtigten von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet sind Teilnehmer und bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit Beginn des Flurbereinigungsverfahrens und wird mit dem Abschluss des Verfahrens wieder aufgelöst.

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Zu Beginn des Flurbereinigungsverfahrens wird durch die Teilnehmer in einer Versammlung der Vorstand der Teilnehmergeinschaft demokratisch gewählt. Der Vorstand wiederum wählt einen Vorstandsvorsitzenden. Der Vorstand vertritt die Interessen der Teilnehmergeinschaft im Flurbereinigungsverfahren. Zu seinen Aufgaben gehören insbesondere:

- > Mitwirkung bei der Wertermittlung (Tauschtarif)
- > Mitwirkung beim Wege- und Gewässerplan
- > Übernahme von Bauherrenaufgaben für gemeinschaftliche Anlagen (Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen)

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)

Das Ministerium als Oberste Flurbereinigungsbehörde gibt die Rahmenbedingungen für die Durchführung und Förderung vor und stellt Mittel bereit.

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)

Die Teilnehmergeinschaft steht unter Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde. Durch die Aufsicht ist sichergestellt, dass die TG im Einklang und Sinne des Flurbereinigungsgesetzes handelt. Diese Fachaufsicht nimmt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) als Obere Flurbereinigungsbehörde wahr. Dem Vorstand wird dazu ein Mitarbeiter der Verwaltung als sogenannter Fachvorstand zur Seite gestellt.

Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf)

Der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf) ist ein freiwilliger Zusammenschluss von Teilnehmergeinschaften in Brandenburg. Das Flurbereinigungsgesetz sieht die Möglichkeit dieses Zusammenschlusses vor, um die komplexen Aufgaben eines Flurbereinigungsverfahrens möglichst effizient durchführen zu können. Als Dienstleister führt das fachkundige Personal des vlf alle Aufgaben für die Teilnehmergeinschaft aus.

Wer ist noch an der Flurbereinigung beteiligt?

Träger öffentlicher Belange

Unter diesem Begriff versteht man alle örtlich und fachlich zuständigen Institutionen wie z. B. Städte, Gemeinden, Kreise, die Forstverwaltung, die landwirtschaftliche Berufsvertretung, Wasser- oder Naturschutzverbände. Sie sind zur Mitwirkung am Flurbereinigungsverfahren verpflichtet. Schon vor Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens werden sie informiert und eingebunden.



Nebenbeteiligte

Neben den Teilnehmern sind auch sämtliche Inhaber von Rechten an Grundstücken am Flurbereinigungsverfahren beteiligt. Dies sind z.B. Leitungsnetzbetreiber, Privatpersonen oder Banken zu deren Gunsten Belastungen in Grundbüchern eingetragen sind.

Weitere Informationen unter:
www.mlul.brandenburg.de
www.vlf-brandenburg.de
www.lelf.brandenburg.de

Telefonischer Kontakt:
 vlf: 0331 – 704 22 0
 LELF: 033201 – 4588 0

Hergestellt durch:
 Verband für Landentwicklung
 und Flurneuordnung Brandenburg
 Friedrich-Engels-Str. 23
 14473 Potsdam



WARUM IST FLURBEREINIGUNG EINE CHANCE FÜR SIE?