



Bodenordnungsverfahren Ortwig Neubarnim

Informationsveranstaltung für die Beteiligten gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG

Termin und Ort: 28. Mai 2013 um 19:00 Uhr im Saal des Landfrauencafes Groß Neuendorf

Teilnehmer:	Beteiligte	-	siehe Teilnehmerliste
	Frau Ulrike Friedrichs	-	LELF
	Frau Claudia Hartstock	-	LELF
	Herr Torsten Schulz	-	LELF
	Frau Elke Spahn	-	VLF

1. Eröffnung und Begrüßung

Frau Friedrichs eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter des LELF und VLF mit ihren Aufgaben vor. Sie gibt einen Überblick über den Inhalt der heutigen Veranstaltung.

2. Vorstellung des Bodenordnungsgebietes, Gründe für die Einleitung, Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Frau Hartstock informiert zur geplanten Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens in Teilen der Gemeinde Letschin. Betroffen sind die Gemarkungen Ortwig, Neubarnim, Groß Neuendorf, Zelliner Loose, Mehrin-Graben und Ortwig Graben.

Anlass für die Auswahl dieses Verfahrensgebietes waren 11 Anträge auf Neuordnung der Eigentumsverhältnisse, gestellt von im Gebiet wirtschaftenden Landwirten, Eigentümern und dem GEDO.

Antragsgründe sind:

- Wege und Gräben, die nicht in den Katasterflurstücken verlaufen und durch Zerschneidung von Flurstücken die Bewirtschaftung erschweren
- Regelung von Erschließungskonflikten
- Verbesserung der Bewirtschaftung durch Änderung von Flurstückszuschnitten
- Wiederherstellung von Flurstücksgrenzen, bei denen zu DDR Zeiten aufgrund der Großraumbewirtschaftung Grenzmarkierungen entfernt wurden
- Anpassung des Katasters an die Örtlichkeit
- Tausch und Zusammenlegung von Eigentumsflächen
- Verbesserung der Binnenentwässerung durch Abflachung der Meliorationsgräben
- Regulierung von Hofstellen im Außenbereich

Im Jahr 2011 wurde der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf) mit der Durchführung von Vorarbeiten beauftragt. Ziel ist es zu untersuchen, inwieweit die o. a. Probleme mit Mitteln der Bodenordnung zu lösen sind, weiteren Bodenordnungsbedarf festzustellen und das Gebiet sinnvoll abzugrenzen.

Frau Spahn gibt einen Überblick über die Ergebnisse der Vorarbeiten des vlf. Sie erläutert die Abgrenzung des Verfahrensgebietes. Das geplante Verfahrensgebiet wird östlich durch die Deichstraße zur Oder begrenzt. Südlich grenzt das bereits fast abgeschlossenen BOV Groß Neuendorf / Ortwig an. Im Nordwesten grenzt das BOV Neulewin an. Westlich und nördlich verläuft die geplante Grenze entlang der Gemeindegrenze der Gemeinde Letschin. Die Ortslagen Ortwig und Groß Neuendorf sind nicht Bestandteil des Verfahrensgebietes. Ebenso wurde nach umfangreicher Abwägung die Ortslage Neubarnim ausgegrenzt bis auf zwei Teilbereiche, wo öffentliches Eigentum am Neubarnimer Stadtgraben und am Zehnmorgenweg geregelt werden sollen.

In den Vorarbeiten wurden Analysen für das betroffene Verfahrensgebiet zur naturräumlichen Einordnung, der Eigentumsstruktur, der Flächennutzung, der Landwirtschaft, zu den Landwirtschaftsbetrieben, zum Wege- und Gewässernetz, zur Ermittlung von Konflikten und Defiziten sowie zu den Entwicklungszielen und deren Möglichkeiten erarbeitet. Es wurde ein Arbeitskreis zum Bodenordnungsverfahren Ortwig - Neubarnim aus im Gebiet wirtschaftenden Landwirten, Vertretern der betroffenen Gemeinde Letschin und des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch gebildet.

Im Gebiet sind ca. 20% der Flächen nicht erschlossen, führen rund 9 km Wege und 10 km Gräben über fremden Grund und Boden. Ein sehr großer Anteil der Flurstücke ist dadurch zerschnitten. Im Verfahrensgebiet wirtschaften 23 Landwirtschaftsbetriebe, die überwiegend nicht zusammenhängende Flächen im Eigentum bzw. in Pacht haben. Die Bewirtschaftung ist in vielen verschiedenen Pflugtauschvereinbarungen geregelt. Eine wichtige Aufgabe der Bodenordnung soll es sein, den Pflugtausch zu reduzieren und somit die Bewirtschaftung zu erleichtern.

3. Rechtsgrundlagen, Ablauf und Ziel eines Bodenordnungsverfahrens, Kosten des BOV Ortwig - Neubarnim

Frau Friedrichs informiert die Anwesenden zu den Rechtsgrundlagen eines Bodenordnungsverfahrens. Sie geht des Weiteren auf folgende Schwerpunkte ein:

- Warum wird Bodenordnung durchgeführt (Ausgangssituation vor einer Bodenordnung)?
- Wie wird Bodenordnung durchgeführt und welche Ergebnisse kann man in der Bodenordnung erreichen.
- Voraussetzungen für eine Neuordnung (Verfahrensgrenze, Legitimation, Bewertung der Einlagegrundstücke)
- Zusammensetzung und Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft und des aus ihren Reihen gewählten Vorstandes
- Ablauf eines Bodenordnungsverfahrens

- Planung der Neugestaltung des Verfahrensgebietes mit Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes
- Vorgehensweise bei den vermessungstechnischen Arbeiten in der Feldlage und in der Ortslage (digitales Koordinatenkataster, Abmarkung in der Feldlage nur auf Wunsch der Beteiligten)
- Verwaltungsakte im Bodenordnungsverfahren
- Kostenschätzung des BOV Ortwig - Neubarnim (Gesamtkosten, Verfahrenskosten, Ausführungskosten, Förderung der Ausführungskosten) Frau Friedrichs geht hier insbesondere darauf ein, dass das BOV im Zeitrahmen der neuen Förderperiode durchgeführt wird. Es ist derzeit noch nicht bekannt, in welcher Höhe die Ausführungskosten (Vermessungsnebenkosten, Verwaltungsaufwand und Ausbaumaßnahmen) gefördert werden.
- Berechnung des Eigenanteils der Teilnehmer an den Ausführungskosten nach dem Wert der neuen Grundstücke, Möglichkeiten der Aufbringung des Eigenanteils

(siehe Power-Point Präsentation in der Anlage)

4. Fragen und Diskussion

In der anschließenden Diskussion werden folgende Schwerpunkte angesprochen:

- Behandlung von Leitungen (dinglich gesichert/ nicht gesichert) im BOV, Berücksichtigung der Leitungen in der Wertermittlung, für die Leitungsbetreiber erfolgt keine dingliche Sicherung im BOV.
- Die Anwohner der Loosegehöfte „Zum Graben“ in Ortwig bilden eine Trinkwasserabnehmergemeinschaft. Bisher verläuft die neu verlegte 350 m lange Trinkwasserleitung über privaten landwirtschaftlichen Boden. Das Einverständnis des Eigentümers lag vor. Bei Einvernehmen der Beteiligten wäre hier eine dingliche Sicherung im BOV (ggf. Entschädigung des Bodeneigentümers durch die Nutzer der Leitung) möglich.
- Zu den Beiträgen der Teilnehmer nach § 19 FlurbG werden alle Teilnehmer nach dem Wert ihrer neuen Grundstücke herangezogen. Der Wert der Loosegehöfte in der Wertermittlung orientiert sich am niedrigsten Bodenrichtwert der umliegenden Ortslagen, zusätzlich werden Abschläge für Außenbereichslage, Erschließung etc. vorgenommen. Der Grundsteuermessbetrag spielt dabei keine Rolle.
- Der Vorstand trägt die Verantwortung, welche gemeinschaftlichen Anlagen im BOV ausgebaut werden und entscheidet somit auch über die damit verbundene Eigenanteilsbelastung für die Teilnehmer. Im Rahmen des Wege- und Gewässerplanes erfolgt eine Kostenschätzung zu den Ausbaumaßnahmen. Um eine Einschätzung zur durchschnittlichen Belastung der Teilnehmer vornehmen zu können, werden die geschätzten Gesamtkosten durch die Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche geteilt (€/ha LN). Später werden diese Kosten anhand der beauftragten Baugrundgutachten und

Kostenberechnungen der Ausführungsplanung konkretisiert. Die Beiträge werden in der Regel in 3 Raten von den Teilnehmern erhoben.

- Die Anwohner der Loosegehöfte „Zum Graben“ in Ortwig und an der Ortswiger Loose sind am Ausbau ihrer Erschließungswege sehr interessiert. Diese Wege wurden auch im Rahmen der Vorarbeiten von mehreren Landwirten und der Gemeinde als ausbauwürdig benannt. Es wird seitens der Anwohner der Loosegehöfte „Zum Graben“ in Ortwig darauf hingewiesen, dass es vor der Gemeindegebietsreform bereits einen Gemeinderatsbeschluss zum Ausbau gab. Die Anwohner der Loosegehöfte „Zum Graben“ in Ortwig teilen mit, dass aus ihrer Sicht der nördlich weiterführende Ausbau der „Poststraße“ zu erhöhtem Durchgangsverkehr führen würde, der von den Anwohnern nicht gewünscht ist. Hier wird nochmals auf die Aufgabe des Vorstandes bei der Planung des Wege- und Gewässernetzes und der Ausbaumaßnahmen verwiesen.
- Die Wertermittlung wird vor Festsetzung für die Beteiligten ausgelegt. In der öffentlichen Bekanntmachung werden Termine zur Erläuterung angeboten. Einzelne Auszüge zu den Einlagewerten erhalten die Beteiligten erst mit Bodenordnungsplan.
- Für die Durchführung eines BOV werden in der Regel 8 Jahre gebraucht. Bis zur Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes vergehen ca. 2 bis 3 Jahre.
- Zur Vorstandswahl kann man sich durch schriftliche Vollmacht vertreten lassen. Jeder Teilnehmer hat eine Stimme bei der Wahl.

5. Schlusswort und Ausblick auf die nächsten Arbeitsschritte

Zum Abschluss gibt Frau Friedrichs einen kurzen Ausblick über die nächsten Arbeitsschritte im Bodenordnungsverfahren:

- Anordnung des Bodenordnungsverfahrens (ca. Juni/Juli 2013)
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft (Herbst 2013)

Frau Friedrichs bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und schließt die Veranstaltung.



Claudia Hartstock
Sachbearbeiterin Bodenordnung



Ulrike Friedrichs
Regionalteamleiterin Bodenordnung