



Herzlich willkommen zur Teilnehmerversammlung

Flurbereinigungsverfahren „Zechin“



Tagesordnung

Begrüßung

1. Informationen zum Flurbereinigungsverfahren (*LELF*)
2. Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung (*vlf*)
3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes (*Herr Albers*)
4. Informationen zur Finanzierung (*vlf*)
5. Ausblick (*vlf*)



Information zum Flurbereinigungsverfahren

- **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**
und
- **Brandenburgische Landentwicklungsgesetz (BbgLEG)**
und weitere Gesetze



Bearbeitung - Ansprechpartner:

Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf) in Potsdam

Frau Fregin, Tel.: (0331) 70422-73, Projektleitung

Frau Goldstein, Tel. (0331) 70422-28, Kassenverwaltung

LELF Fürstenwalde, Rathausstraße 6, 15517 Fürstenwalde

Frau Luther, Tel.: (03361) 554-524, Fachvorstand Ländliche Neuordnung

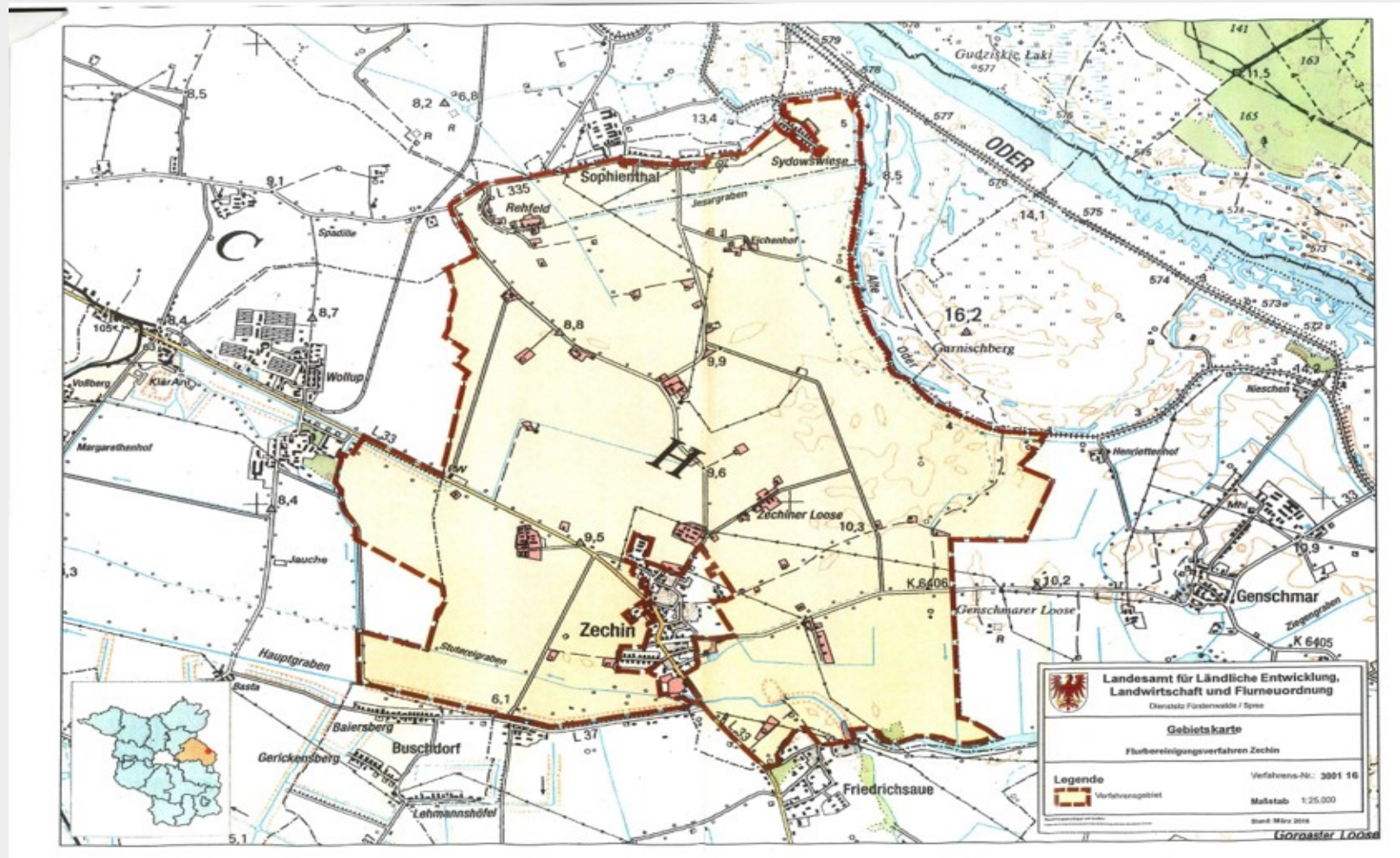
Frau Morgenstern, Tel.: (03361) 554-501 Regionalteamleiterin



Überblick über das Flurbereinigungsverfahren Zechin

- Verfahrensfläche: 1.846 ha
- Teile der Gemarkungen: Sophienthal, Steintoch, Friedrichsaue, Zechin
- Teilnehmer: 307
- Anzahl der Flurstücke: 1309
- Anordnung des Verfahrens: 26.07.2016
- Teilnehmerversammlung mit Vorstandswahl: 20.07.2017
- Vorstand besteht aus 6 Vorstandsmitgliedern, 6 Stellvertretern und einem Fachvorstandsmitglied

Gebietskarte des Flurbereinigungsverfahrens Zechin



Teilnehmergemeinschaft (TG)

- vertreten durch den Vorstand der TG -

Die TG entsteht mit Anordnung der Flurbereinigung als Körperschaft des öffentlichen Rechts.



Die TG bedient sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben des Verbandes für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf).

Die **Teilnehmer wählen** aus allen Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten einen **Vorstand**.

Ein Bediensteter des LELF (**Fachvorstand**) ist als Mitglied des Vorstandes für Fach- und Rechtsfragen zuständig und vertritt den Vorstandsvorsitzenden.

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Planung der
Neugestaltung des
Flurbereinigungsgebietes

Durchführung der
Wertermittlung der
Grundstücke

Aufstellung des
Flurbereinigungsplanes

Aufstellung des Wege-
und Gewässerplanes

Ausbau der
gemeinschaftlichen Anlagen
Führung der Kasse der TG





Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Zechin

- Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes unter Berücksichtigung des Eigentums, der topografischen Grenzen sowie der Pacht- und Bewirtschaftungsverhältnisse
- Erschließung der Grundstücke durch Wege
(ca. 25 % der Flächen sind nicht oder rechtlich nicht erschlossen)
- Beseitigung der Zerschneidung von Grundstücken durch Wege und Gräben
- Zusammenlegung von Splitterbesitz und Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten

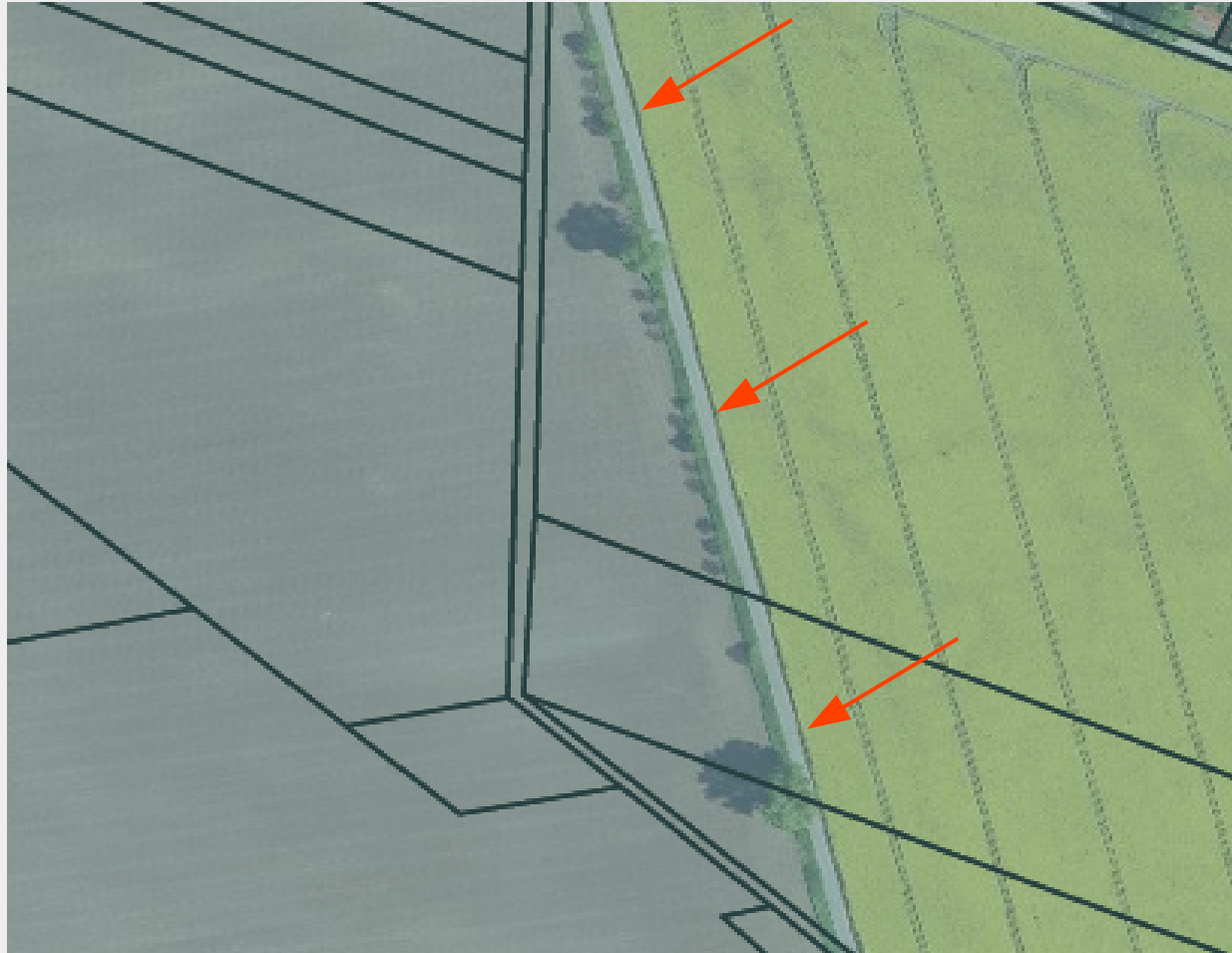
Beispiel für Zerschneidung von Flurstücken

Weg zwischen Letschiner Chaussee und Kienitzer Straße / Steintochter Graben / Pommling

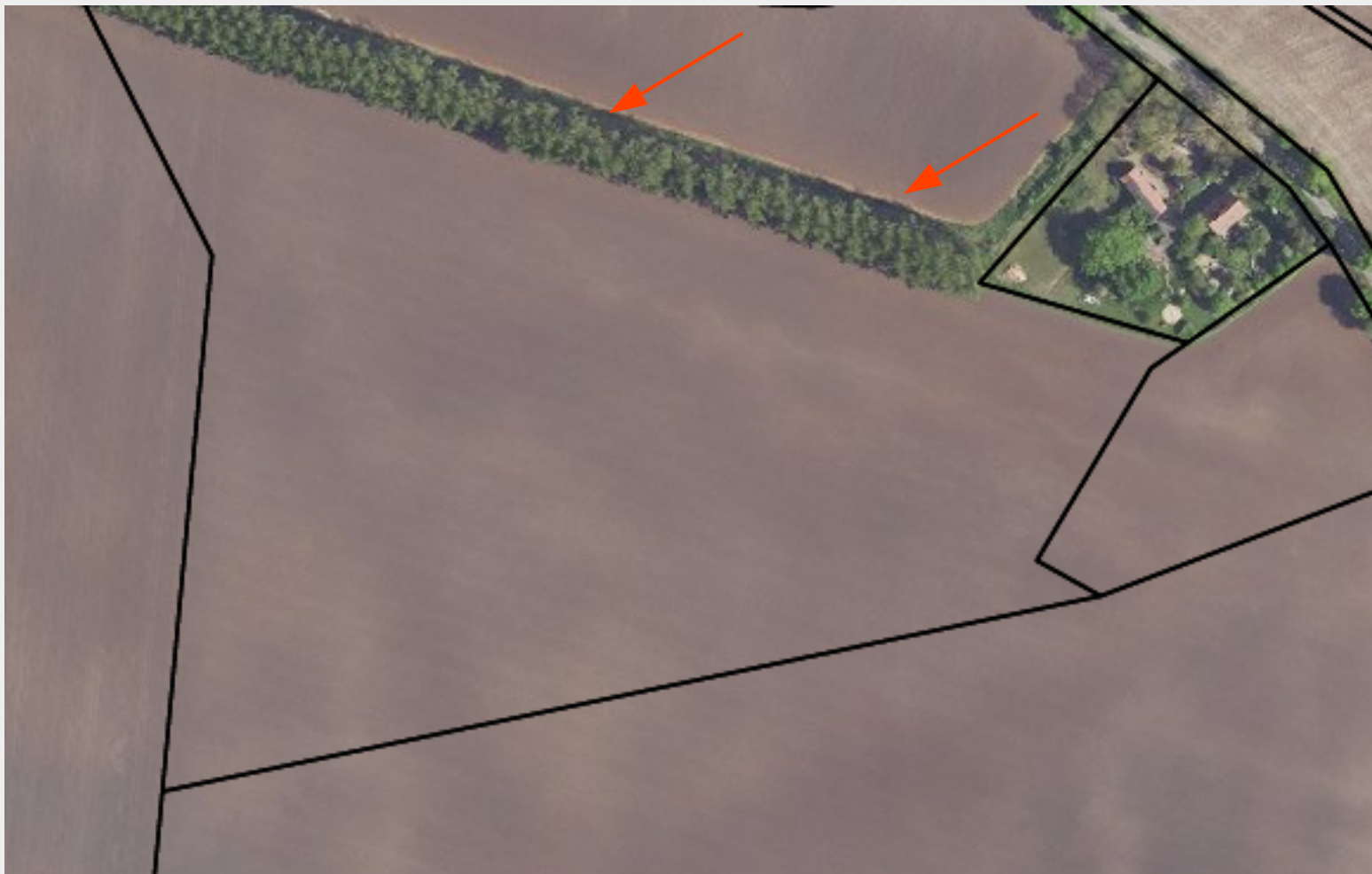


Beispiel Flurstückzerschneidung durch Straße

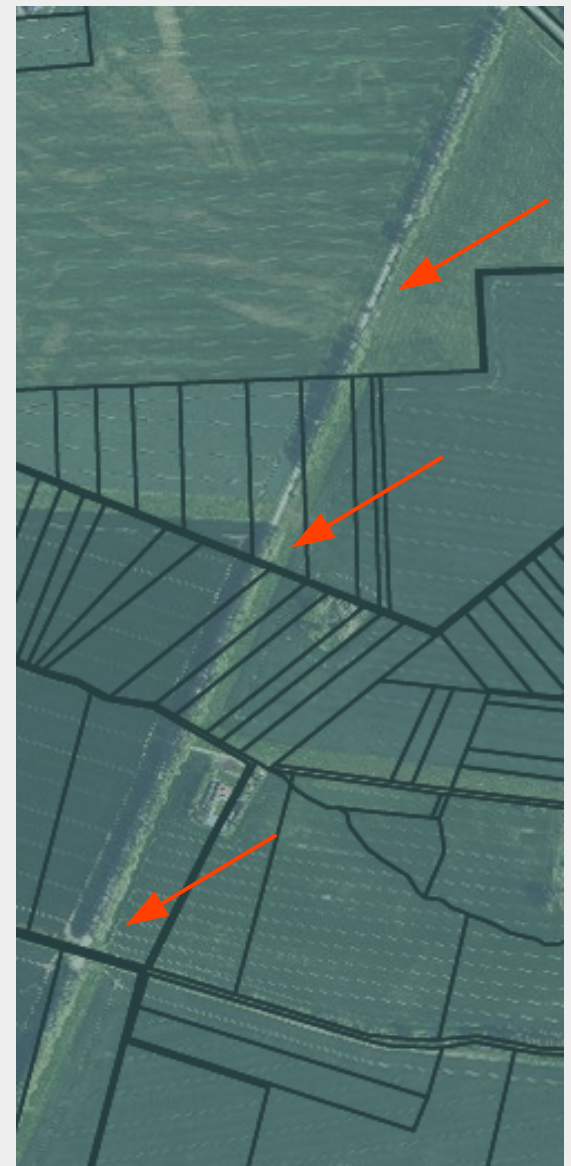
- Ausschnitt Sophienthaler Straße -



Zerschneidung durch das Gewässer „Pommiling“

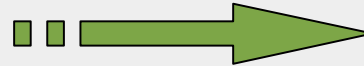
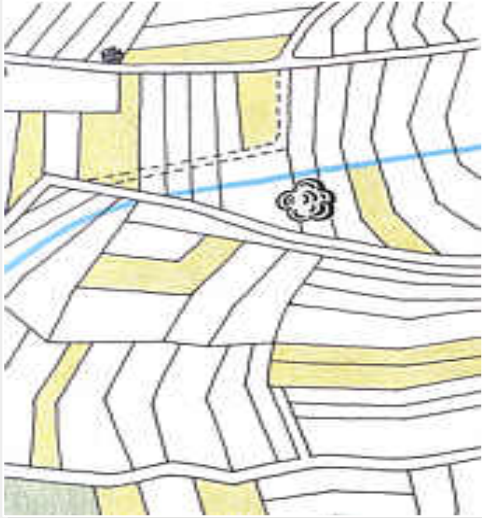


Zerschneidung durch Weg „Zum Pferdehof“



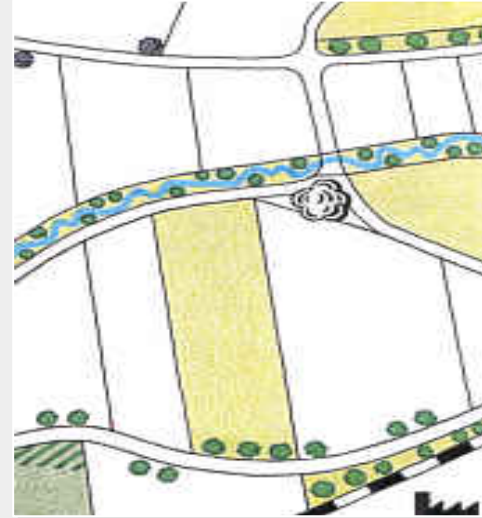
Wie funktioniert Flurbereinigung?

Vor der Flurbereinigung:



**Auflösen des
alten
Katasters und
Neuordnung**

Nach der Flurbereinigung:



- unwirtschaftlich geformte Grundstücke
- zersplitterter Besitz
- Grundstücke ohne Wegeanbindung
- Unklarheiten hinsichtlich der Lage des Grundeigentums

- Flächenzusammenlegung
- wirtschaftlichere Formen
- Erschließung durch Wege
- eigene Flurstücke für Wege und Gewässer



Wichtige Verfahrensschritte – Ablauf FBV

- Informationsveranstaltung in Vorbereitung der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens am 25.11.2015
- Anordnung (26.07.2016), Vorstandswahl (20.07.2017)
- Legitimation der Beteiligten (fortlaufend)
- Vermessung der Verfahrensgrenze (2021-2023)
- Wege- und Gewässerplan (genehmigt 03.07.2025)
- Aufstellung des Wertermittlungsrahmens und Wertermittlung der Grundstücke
- Aufstellung und Umsetzung der Maßnahmen aus dem Wege- und Gewässerplan



Wichtige Verfahrensschritte – Ablauf FBV

- Planwunschgespräche
- Neugestaltung der Grundstücke (Zuteilungsentwurf) in Abstimmung mit den Grundeigentümern
- Planabsteckung (örtliche Anzeige) der neuen Grundstücke und vorläufige Besitzeinweisung
- Bekanntgabe Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan (Eintritt neuer Rechtszustand)
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung

2. Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

2. Wertermittlung

- Grundsätze der Wertermittlung
- Erläuterung Wertermittlung im Verfahrensgebiet Zechin
 - Offenlegung der Ergebnisse

Ablauf einer Wertermittlung

Einleitung der Wertermittlung

Auswahl und Einbeziehung der Sachverständigen

Erstellung des **Wertermittlungsrahmens**

Gutachten Sachverständiger

Erstellung der Wertkarten

Prüfung der Wertermittlung durch das LELF

Bekanntgabe der Wertermittlung

Erläuterung und Einsicht der Ergebnisse der Wertermittlung für alle -
„Offenlegung“

Erhebung von Einwänden, Hinweise

Feststellung der Wertermittlungsergebnisse als **Verwaltungsakt** mit
öffentlicher Bekanntmachung

- Das Wertermittlungsverfahren ist geregelt im Flurbereinigungsgesetz (**v. a. § 27 – 33 FlurbG**; weitere relevante Vorschriften in **§ 44 FlurbG; § 50 FlurbG**) und im Brandenburgischen Landentwicklungsgesetz (**BbgLEG**) (v. a. **§ 5 Abs. 4, § 7 und § 8**).
- Weitere Rechts- und Verwaltungsvorschriften:
 - Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz)
 - Baugesetzbuch
 - Richtlinie über die Wertermittlung des Landes Brandenburg

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt nach einheitlichen Kriterien unter Anwendung der § 27 – 33 FlurbG.

Im Einzelnen dient die Wertermittlung:

- Als Grundlage zur wertgleichen Abfindung jedes Teilnehmers mit Land von gleichem Wert (§ 44 Abs. 1 FlurbG)
- Abzug für gemeinschaftliche Anlagen (z.B. Wege, Gräben)
- Ermittlung von Teilnehmerbeiträgen, soweit im Flurbereinigungsplan nichts anderes festgelegt worden ist.
- Wahrung von Rechten Dritter (Nießbrauch, Hypothek, Grundschuld etc.)

„Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln. (§ 27 FlurbG). Der Wert **der alten Grundstücke** wird unter Einbeziehung eines unabhängigen anerkannten **Sachverständigen** ermittelt.

Der **Wert der Grundstücke** eines Teilnehmers wird **im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet bestimmt**
→ er ist ein **Tauschwert** (Grundlage für Neuzuteilung)

Grundsätze der Wertermittlung

Der **Wert** für **landwirtschaftlich** genutzte Grundstücke wird nach dem **Nutzen** ermittelt, den jeder Besitzer bei gemeinüblicher, ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielen kann.

Der **Wert** für **Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen** wird auf der Grundlage des **Verkehrswertes** ermittelt.

Grundsätze der Wertermittlung

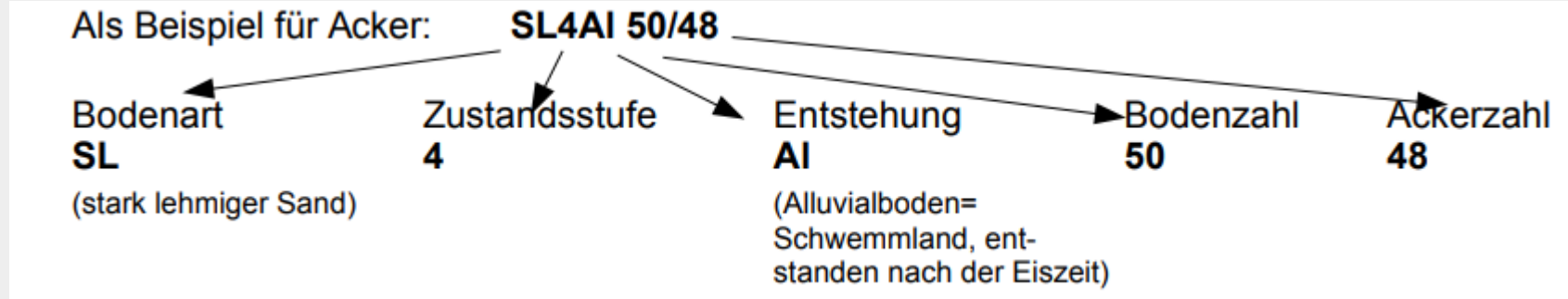
Grundlage für die Wertermittlung bilden die Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem **Bodenschätzungsgesetz (Finanzamt)**

Schätzungskarte

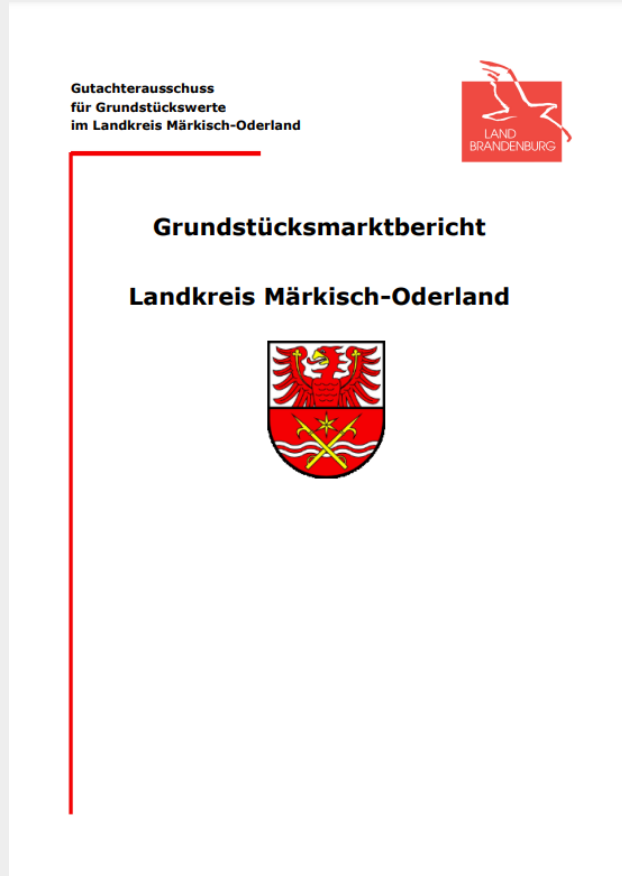


Bodenschätzung

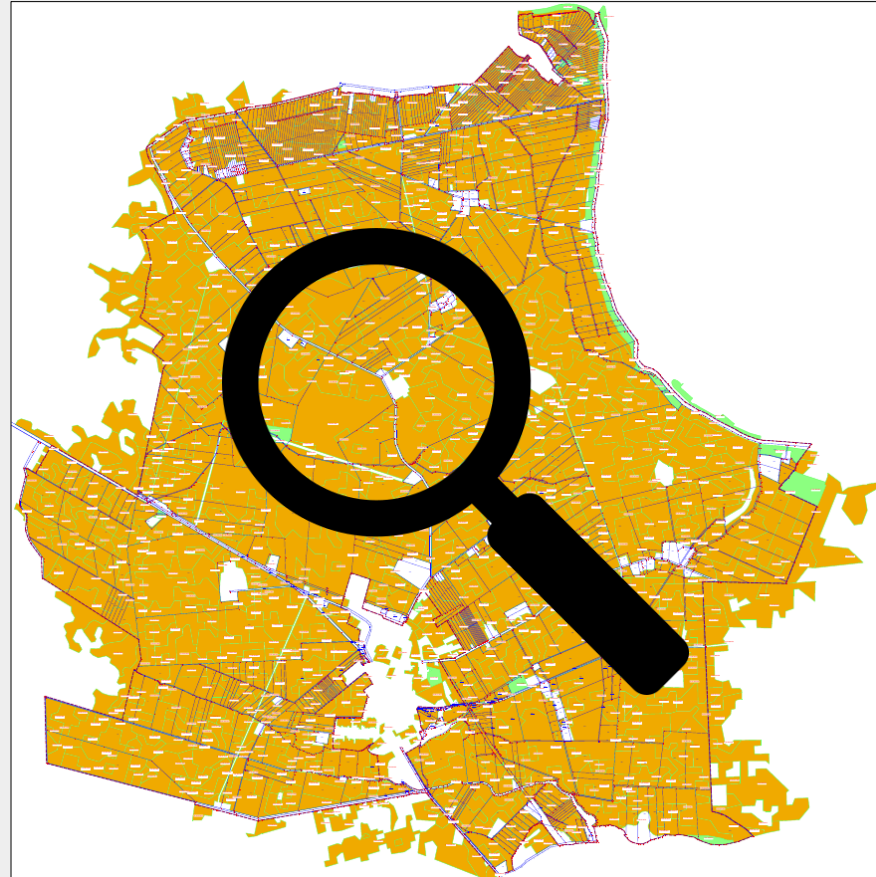
Dadurch entsteht folgende Bezeichnung für Böden:



Weitere Grundlagen



Grundstücksmarktbericht



Nachschätzung der Bodenschätzung

Was wird bewertet?

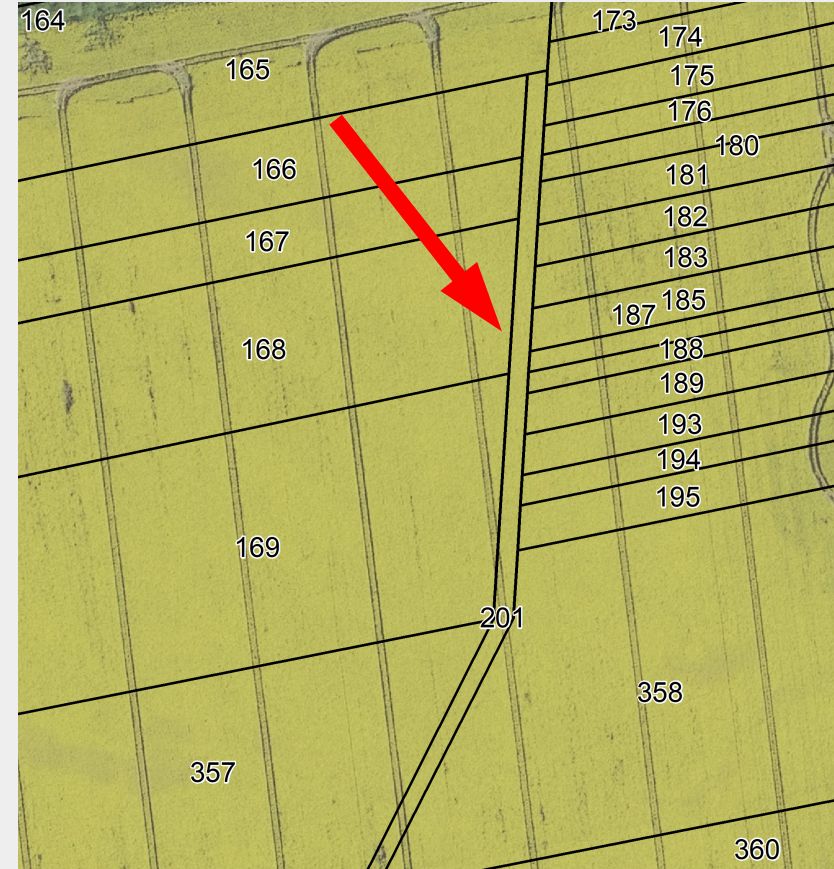
Bewertet wird der **IST-Zustand** der Grundstücke zum Wertermittlungsstichtag.

Es gilt die **aktuelle Nutzungsart**.

Historische Entwicklungen von Werten, z. B. durch Nutzungsänderungen, bleiben unberücksichtigt.

Beispiel:

Alter Weg → überpflügt → wird als Acker bewertet.



Was ist ein Wertermittlungsrahmen?

Wertermittlungsrahmen - textlicher Teil -

Flurbereinungsverfahren: Zechin
Verfahrensnummer: 3001 16
Landkreis: Märkisch-Oderland
Amt: Golzow (für Gemeinde Zechin)
Gemeinde: Zechin (amtsfrei)

Aufgestellt durch: Die Teilnehmergemeinschaft des
Flurbereinungsverfahrens Zechin

Bearbeiter im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft:

Verband für Landentwicklung und Flumeuordnung
Hauptgeschäftsstelle
Friedrich-Engels-Straße 23
14473 Potsdam

Wertermittlungsrahmen Flurbereinigungsverfahren „Zechin“ Verf. Nr. 300116

Nutzungstyp	Nr.	SM	Stm	1	2	3	4	5	6	7	8
Wald und Grünland	B	1	WdN	300	300	300	300	140	30	600	300
Flächen mit und ohne Gebäuden	A	2	AZ	80	80	80	80	80	80	80	80
Acker	A	2	WdN	80	80	80	74	68	62	56	50
Acker mit Grünlandnutzung	AG	3	AZ	80	80	80	74	68	62	56	50
Grünland	G	4	WdN	80	80	80	74	68	62	56	50
Wald und Grünland	H	5	WdN	17	17						
Vorweidenflächen	V	6	WdN	16							
Grünland	W	7	WdN	16							
Flächen ohne landwirtschaftliche Nutzung	OE	8	WdN	13							
Dünen und Sonderflächen	DS	9	WdN	80							
Flächen besonderer landwirtschaftlicher Nutzung	EP	10	WdN	180	130						

WZ = Wertverhältniszahlen, a = $\frac{WZ}{a}$, $\frac{WZ}{a} = \frac{WZ}{a}$

Kapitalisierungsfaktor: €/Wertzahl/a

Flächenverluste bzw. -gewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland und Grünland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4
Ackerland	69-70	61-68	51-60	41-50	31-40	21-30	11-20	1-10	69-70	61-68	51-60	41-50
Flächenverlust in %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flächengewinn in %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flächenverlust in %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flächengewinn in %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Wertklasse in die andere. Ein ha einer Klasse entspricht:

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4
Acker	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Grünland	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

- Wertermittlungsrahmen ist ein **Ordnungssystem**, das die im Verfahrensgebiet vorgefundenen Böden in **Nutzungsarten** und **Klassen** zusammenfasst
- Böden mit annähernd gleicher Nutzungsfähigkeit werden zusammengefasst

Textteil

Tabellenteil

Aufbau des **Textteils**

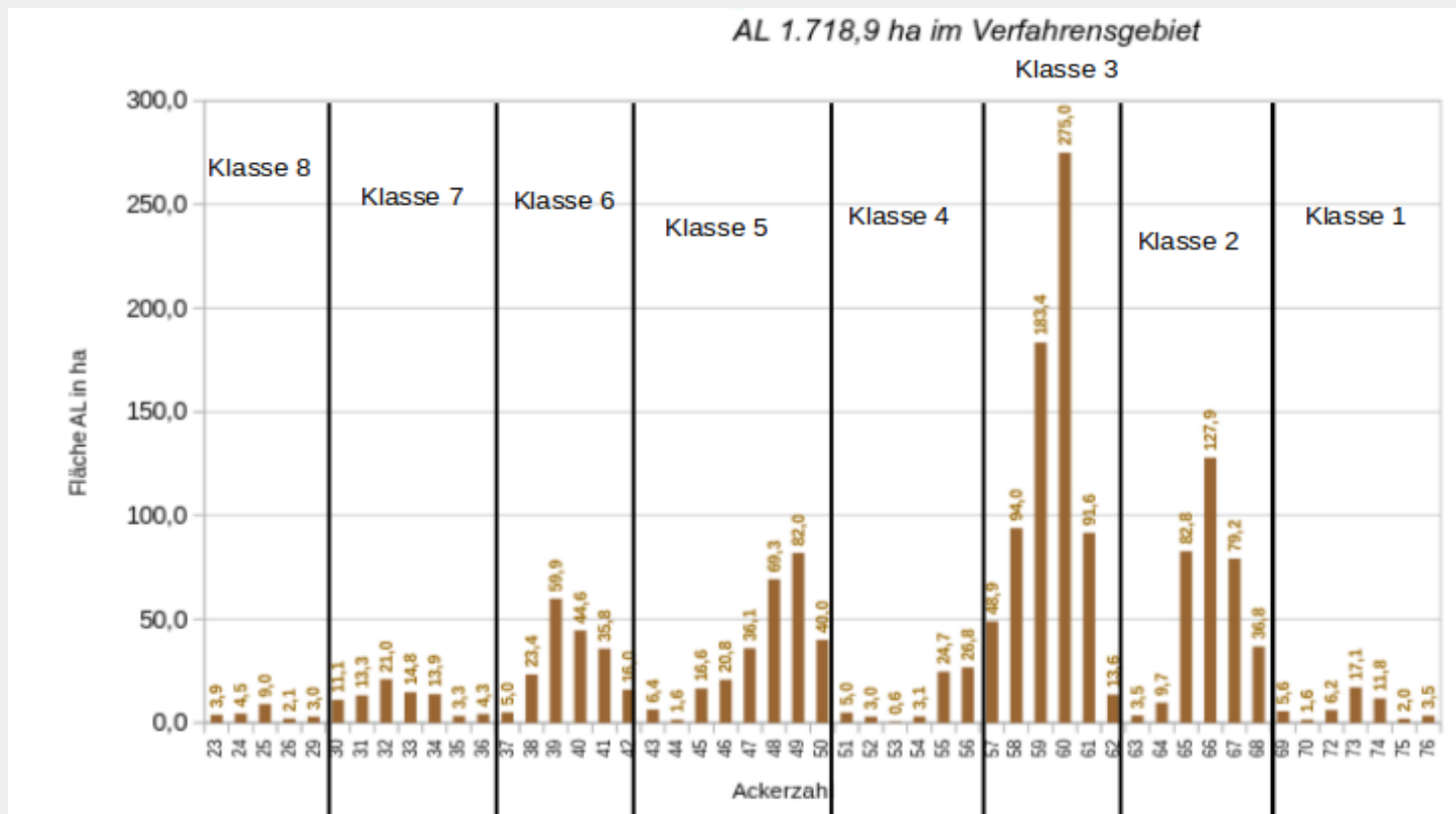
- Grundlagen, Zweck, Zuständigkeiten und Vorgehensweise
- Bestimmung der Bodenwerte und Klassenbildung
- **Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:** Geländeform, besondere Wasserverhältnisse, Kleinklima, Waldrandlage, Schutzgebiete, Verunkrautung, Leitungsrechte, öffentliche Beitragslasten
- **Flächen ohne landwirtschaftlichen Ertrag:** Sonderkulturen, Gärten, Waldgrundstücke, Bauflächen und Bauland, Flächen mit Sonderwerten

Nutzungsartenkennzahlen (NKZ)

NKZ	1	Bebaute und bebaubare Flächen (B)
NKZ	2	Ackerland (A)
NKZ	3	Acker mit Grünlandnutzung (AG)
NKZ	4	Grünland (G)
NKZ	5	Wald und Gehölze (H)
NKZ	6	Verkehrsflächen (V)
NKZ	7	Gewässer (W)
NKZ	8	Flächen ohne landwirtschaftlichen Ertrag (OE)
NKZ	9	Dauer- und Sonderkulturen (DS)
NKZ	10	Flächen besonderer funktionaler Prägung (FP)

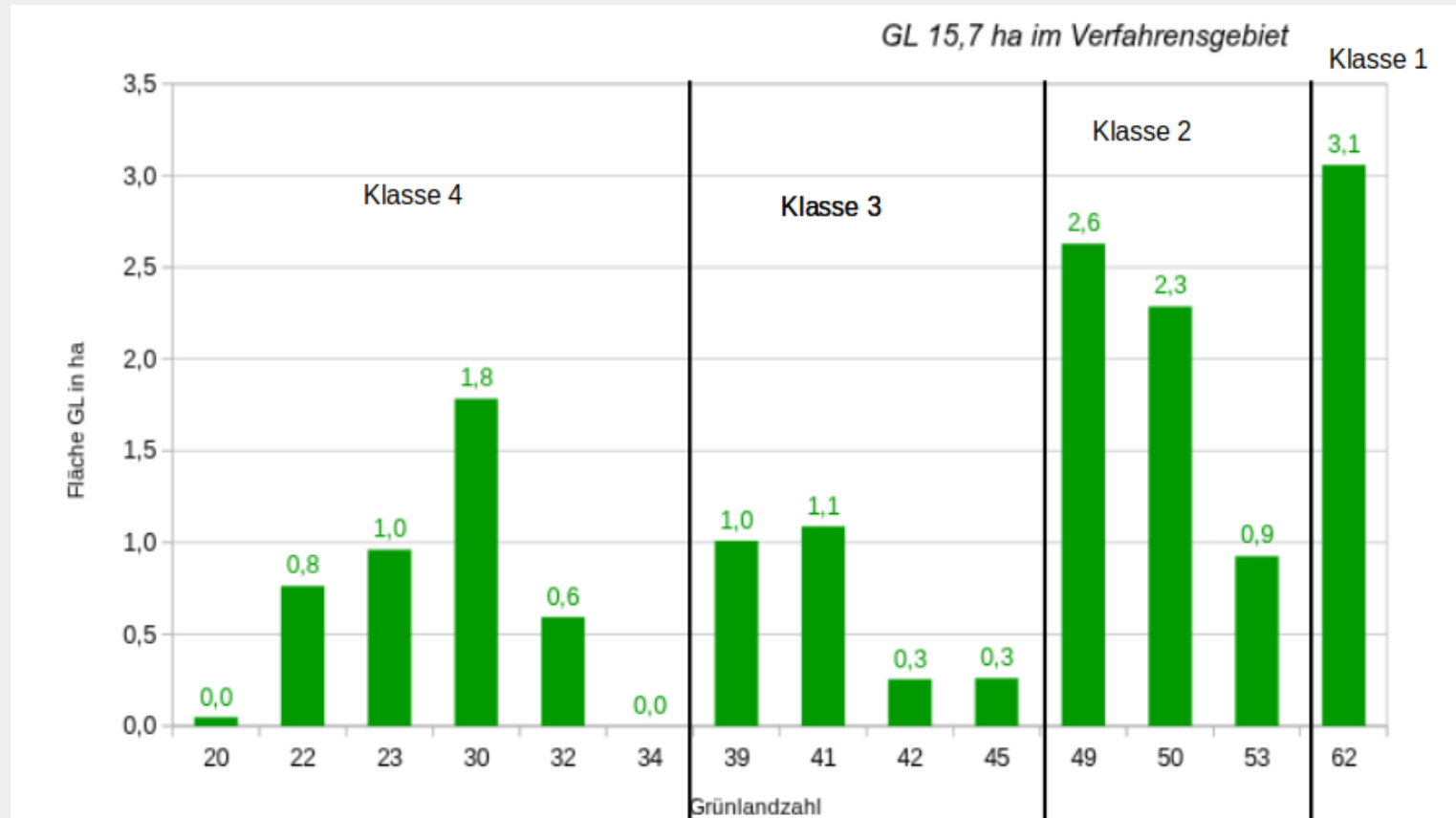
Wertermittlungsrahmen

Verteilung des Ackerlandes nach Häufigkeit der Ackerzahl aus der Bodenschätzung



Wertermittlungsrahmen

Verteilung des Grünlandes nach Häufigkeit der Grünlandzahl aus der Bodenschätzung



Wertermittlungsrahmen - Tabellenteil

Nutzungsart

„Abkürzung“

Nutzungs-
arten-
kennziffer

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Klasse →	1	2	3	4	5	6	7	8
bebaute und bebaubare Flächen (Hof- und Gebäudeflächen)	B	1	<u>WZ/a</u>	300	350	500	100	140	30	600	500
Acker	A	2	<u>AZ</u>	69-76	63-68	57-62	51-56	44-50	37-43	30-36	23-29
Acker mit Grünlandnutzung	AG	3	<u>WZ/a</u>	92	86	80	74	68	62	56	50
Grünland	G	4	<u>GZ</u>	56-63	47-55	35-46	20-34				
Wald und Gehölze	H	5	<u>WZ/a</u>	17	17						
Verkehrsflächen	V	6	<u>WZ/a</u>	16							
Gewässer	W	7	<u>WZ/a</u>	16							
Flächen ohne landwirtschaftlichen Ertrag	OE	8	<u>WZ/a</u>	13							
Dauer- und Sonderkulturen	DS	9	<u>WZ/a</u>	80							
Flächen besonderer funktionaler Prägung	FP	10	<u>WZ/a</u>	180	120						

Klasse

Acker-
zahlen

Wertverhältnis-
zahl pro Ar:

Tauschwert der
Klassen
untereinander

Wertermittlung



Kataster und Bodenschätzung



Wertermittlung

Ein Flurstück hat eine **Größe von 20.000 m²**

Die Wertverhältniszahl (WVZ) wird in WZ/ar angegeben (1 Ar = 100 m²).

Das Flurstück liegt in folgenden Wertklassen:

5.000 m ²	→ Ackerland Klasse 3	80 WVZ/ar
15.000 m ²	→ Ackerland Klasse 4	74 WVZ/ar

Beispielrechnung

Wertermittlungsrahmen Flurbereinigungsverfahren <u>Zechin</u> Verf. Nr. 300116												
Nutzungsart	Abk.	<u>NKZ</u>		1	2	3	4	5	6	7	8	
bebaute und bebaubare Flächen (Hof- und Gebäudeflächen)	B	1	<u>WZ/a</u>	300	350	500	100	140	30	600	500	
			€/m²	6,00	7,00	10,00	2,00	2,80	0,60	12,00	10,00	
Acker	A	2	<u>AZ</u>	69-76	63-68	57-62	51-56	44-50	37-43	30-36	23-29	
			<u>WZ/a</u>	92	86	80	74	68	62	56	50	
			€/m²	1,84	1,72	1,60	1,48	1,36	1,24	1,12	1,00	
Acker mit Grünlandnutzung	AG	3	<u>AZ</u>	69-76	63-68	57-62	51-56	43-50	37-42	30-36	23-29	
			<u>WZ/a</u>	92	86	80	74	68	62	56	50	
			€/m²	1,84	1,72	1,60	1,48	1,36	1,24	1,12	1,00	
Grünland	G	4	<u>GZ</u>	56-63	47-55	35-46	20-34					
			<u>WZ/a</u>	66	59	53	47					
			€/m²	1,32	1,18	1,06	0,94					
Wald und Gehölze	H	5	<u>WZ/a</u>	17	17							
			€/m²	0,33	0,33							
Verkehrsflächen	V	6	<u>WZ/a</u>	16								
			€/m²	0,32								
Gewässer	W	7	<u>WZ/a</u>	16								
			€/m²	0,32								
Flächen ohne landwirtschaftlichen Ertrag	<u>OE</u>	8	<u>WZ/a</u>	13								
			€/m²	0,26								
Dauer- und Sonderkulturen	<u>DS</u>	9	<u>WZ/a</u>	80								
			€/m²	1,60								
Flächen besonderer funktionaler Prägung	<u>FP</u>	10	<u>WZ/a</u>	180	120							
			€/m²	3,60	2,40							

Beispielrechnung

Ein **Flurstück** hat eine Größe von **20.000 m²**

Das Flurstück liegt in folgenden Wertklassen:

5.000 m ²	→ Ackerland Klasse 3	80 WVZ/ar
15.000 m ²	→ Ackerland Klasse 4	74 WVZ/ar

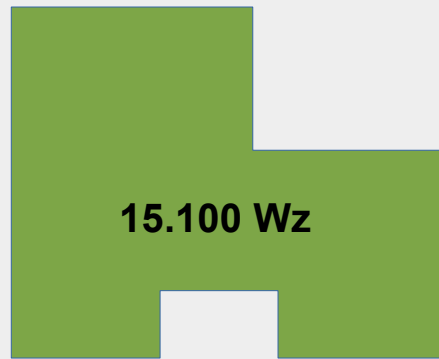
Der Wert eines Flurstücks wird als **Gesamtwertverhältnis (WZ)** ausgedrückt.
Dies ergibt sich für jede **Klassenfläche** aus dem Produkt der **Fläche** und der **Wertverhältniszahl (WVZ)**.

$$\begin{aligned} 5.000 \text{ m}^2 &\times 80 \text{ WVZ} / 100 = 4.000 \text{ WZ} \\ 15.000 \text{ m}^2 &\times 74 \text{ WVZ} / 100 = 11.100 \text{ WZ} \end{aligned}$$

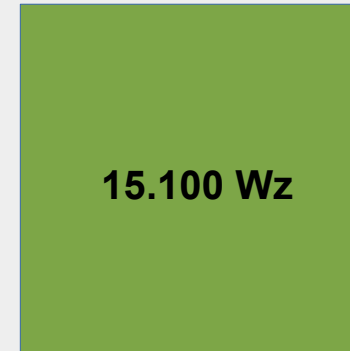
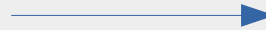
Summe Flurstück

15.100 WZ („Tauschwert“)

Wertgleiche Abfindung



Altes Flurstück (Einlage)



Neues Flurstück (Abfindung)

Wertermittlung

Bodenwert ergänzt durch Zu- und Abschläge für Besonderheiten im Verfahrensgebiet, damit der Tauschwert alle Verhältnisse erfasst, die den Ertrag nachhaltig beeinflussen. Werden in der Einleitung der Wertermittlung berücksichtigt.

- Unberücksichtigt bleiben: Entfernung zur Ortslage, Form und Größe der Grundstücke.

Mögliche Berücksichtigungen:

- Kleinklima
- Vernässung
- Geländeform
- Besondere Wasserverhältnisse

Gesonderte Abwertung:

- Randlagen an Wald- und Gehölzstreifen
- Leitungen (Hochspannungsleitungen, Ferngasleitungen, Ölferrnleitungen)

Kapitalisierungsfaktor

Zur Umrechnung der Wertverhältniszahl in einen Geldbetrag wird ein Kapitalisierungsfaktor (KF) festgelegt (Für Geldabfindungen und -ausgleiche). Basis sind die Angaben aus dem Grundstücksmarktbericht und dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte. Multipliziert mit Wertzahl ergibt es den Verkehrswert.

Zechin: Kapitalisierungsfaktor: 2,00 €/Wertzahl/ar

Berechnung:

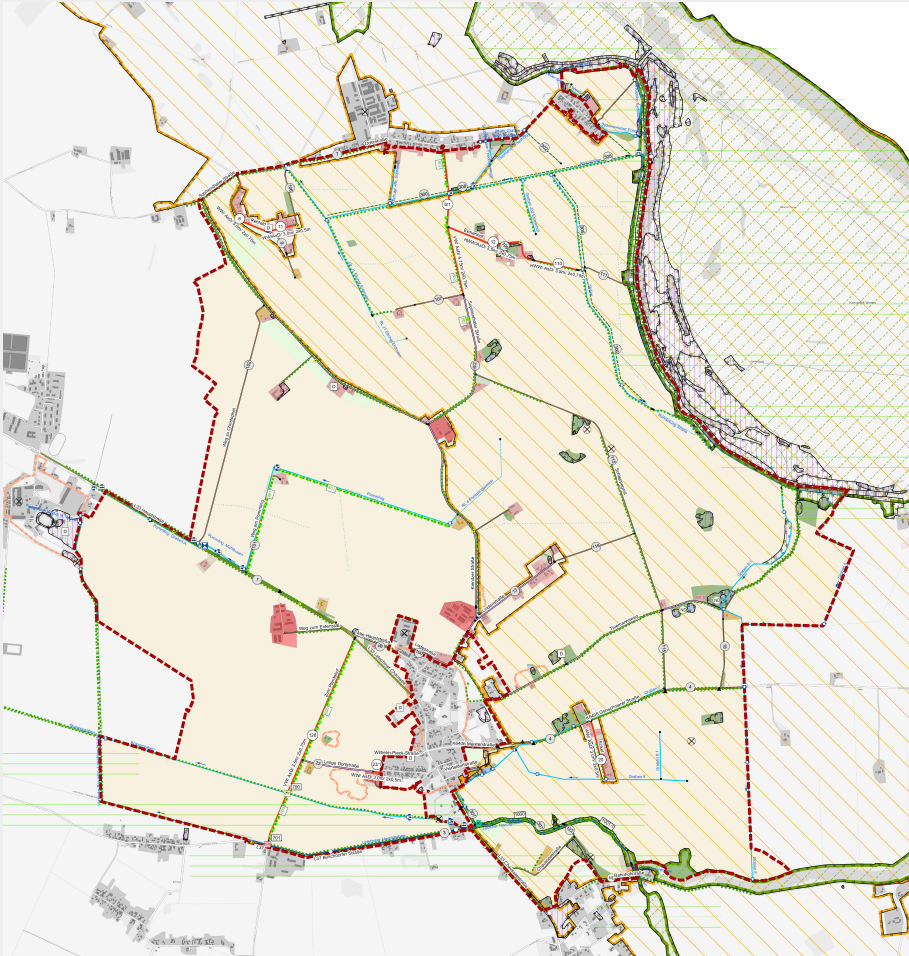
Wertverhältniszahl/ar x Kapitalisierungsfaktor €/WZ : 100 = kapitalisierter Wert/m²

80 WVZ (NKZ 3, Klasse 3) x 2,00 €/WZ : 100 = 1,60 €/m²

Bei einem KF von 2,00 €/WZ werden die Ackerböden in der Wertklasse 3 mit 1,60 €/m² kapitalisiert.

3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes

3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Plangenehmigt am 03.07.2025

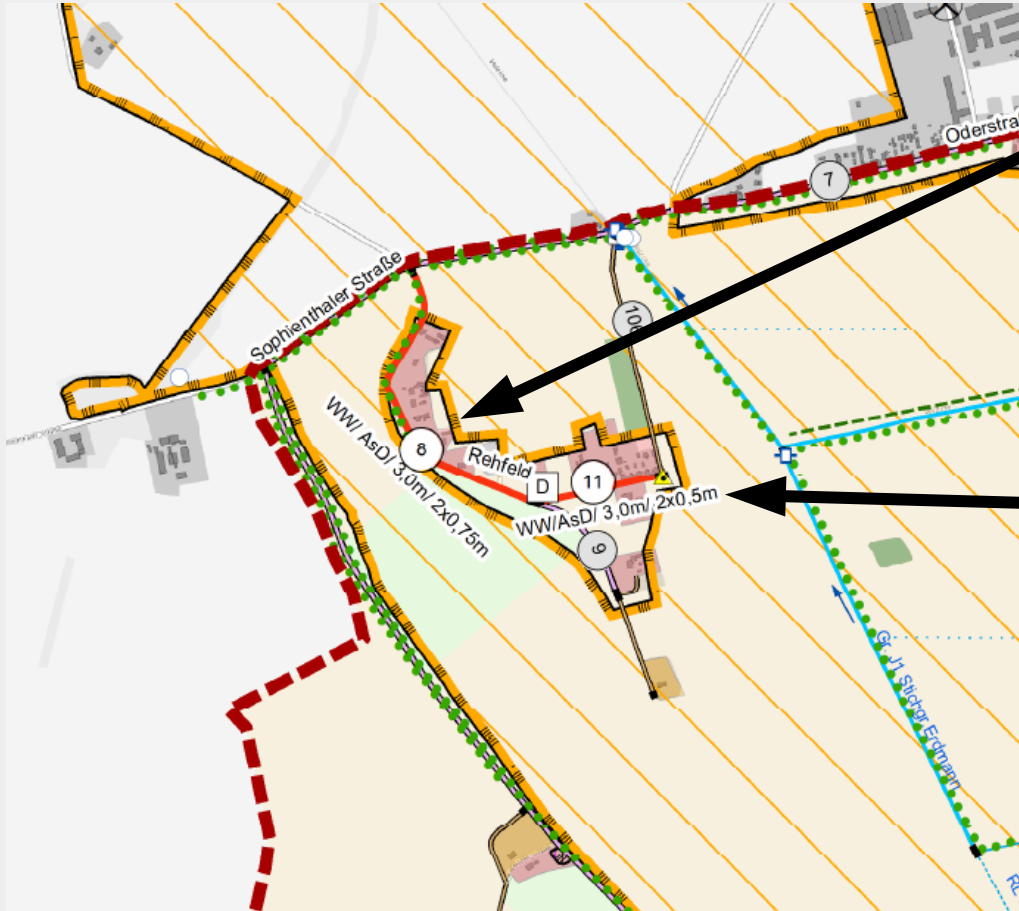
8 Wegebaumaßnahmen

1 Brücke

2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3 Landschaftsgestaltende Anlagen

3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Weg 8 – Rehfeld

Länge: 560 m

Bestand: 3,10 m, Asphalt

Ausbauplanung: Breite 3,00 m, Asphalt



Weg 11 – Rehfeld 1-11

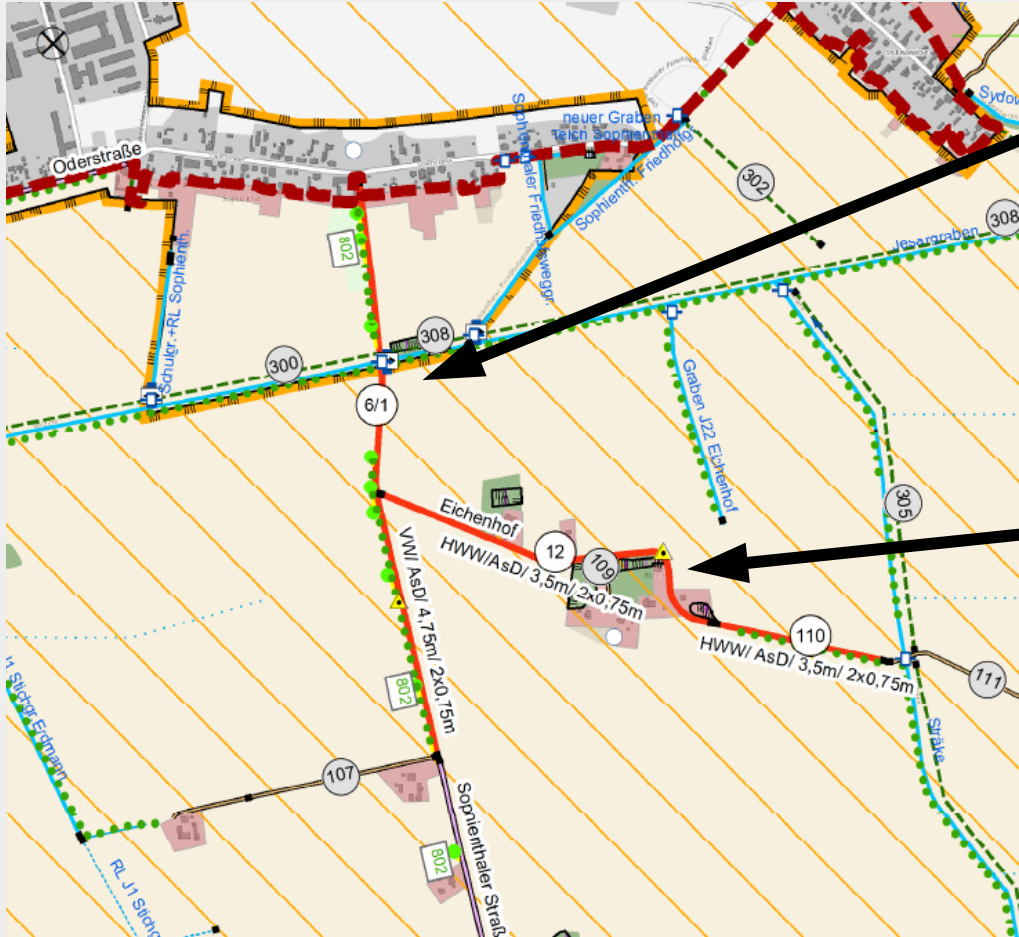
Länge: 217 m

Bestand: 3,00 m, Betonplatten

Ausbauplanung: Breite 3,00 m, Asphalt



3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Weg 6/1 – Sophienthaler Straße

Länge: 1.040 m

Bestand: 5,00 m, Asphalt

Ausbauplanung: Breite 4,75 m, Asphalt



Weg 12 und 110 – Eichenhof

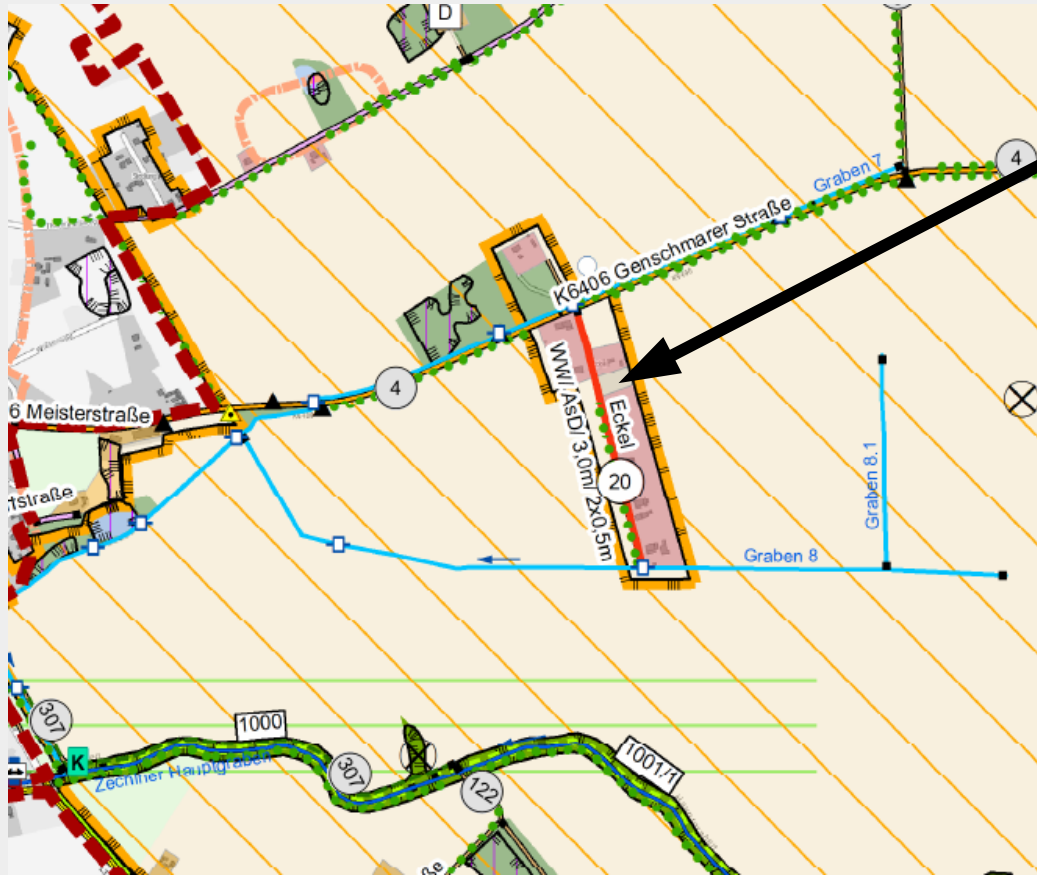
Länge: 705 m + 316 m

Bestand: 3,00 bis 4,75 m, Asphalt

Ausbauplanung: Breite 3,50 m, Asphalt



3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Weg 20 – Eckel

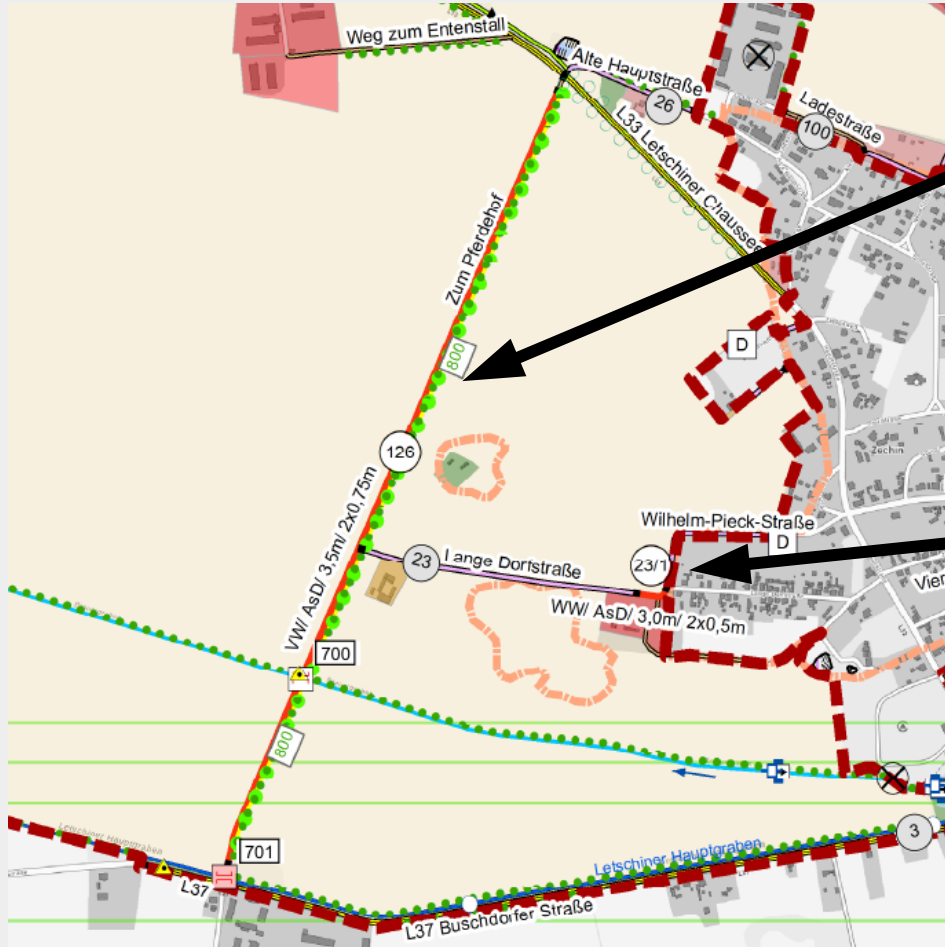
Länge: 417 m

Bestand: 4,00 m, Schotter

Ausbauplanung: Breite 3,00 m, Asphalt



3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Weg 126 – Weg zum Pferdehof

Länge: 1.505 m

Bestand: 6,00 m, Asphalt/ Beton

Ausbauplanung: Breite 3,50 m, Asphalt



Weg 23/1 – Lange Dorfstraße

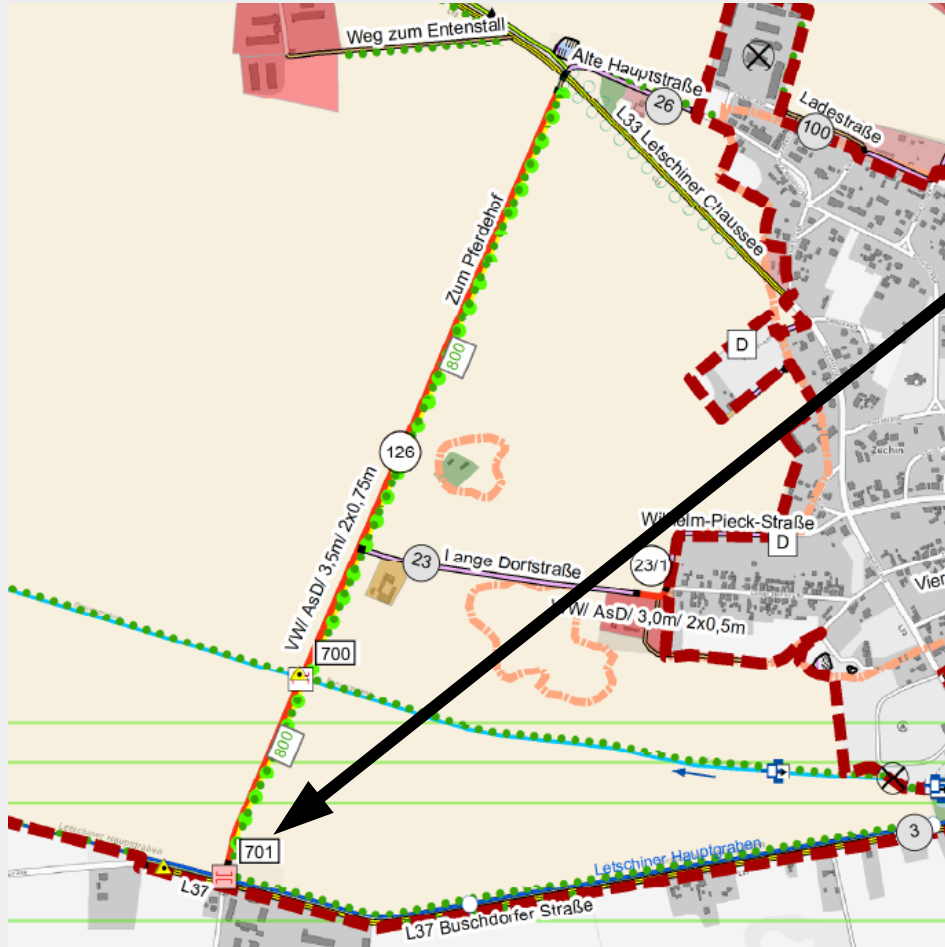
Länge: 75 m

Bestand: 3,70 m, Schotter

Ausbauplanung: Breite 3,00 m, Asphalt



3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes

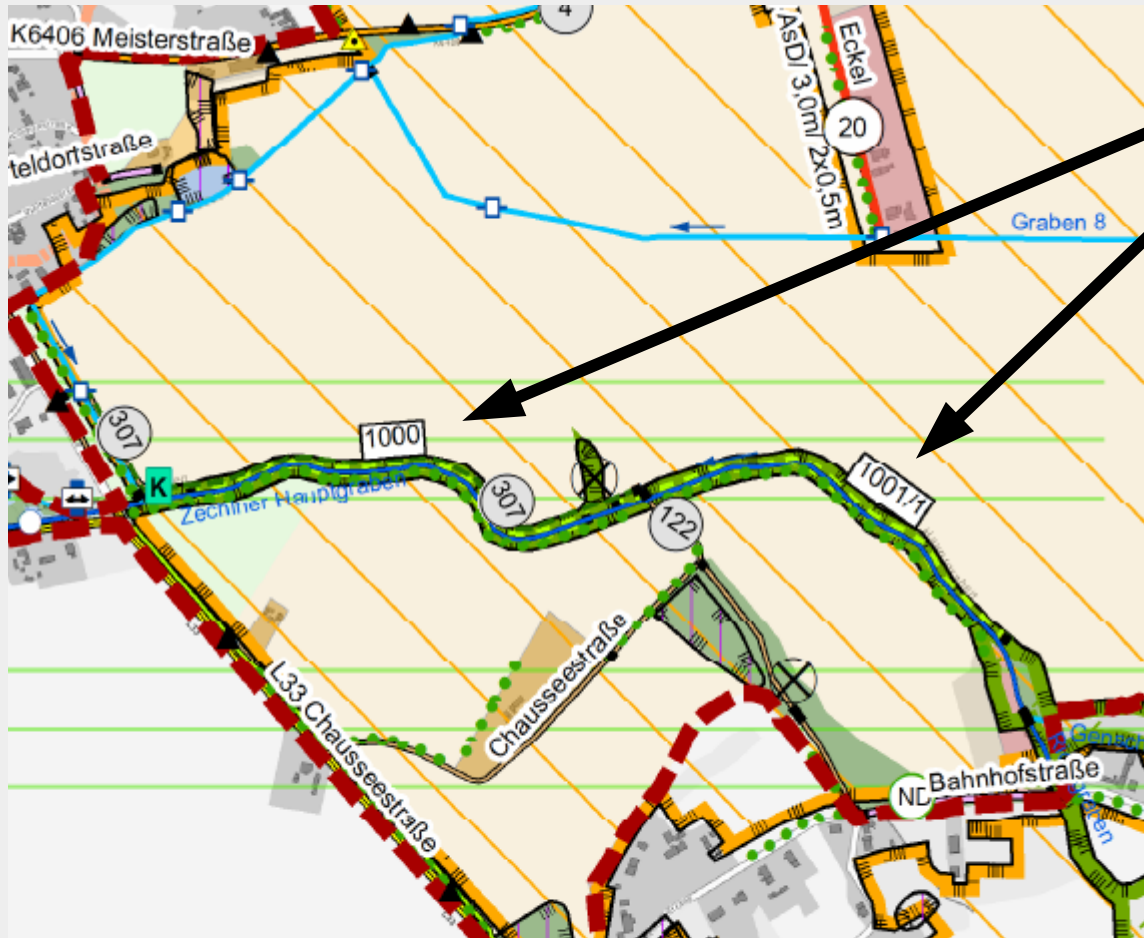


Brücke 701 – Brücke am Weg zum Pferdehof

Ausbauplanung: Sanierung



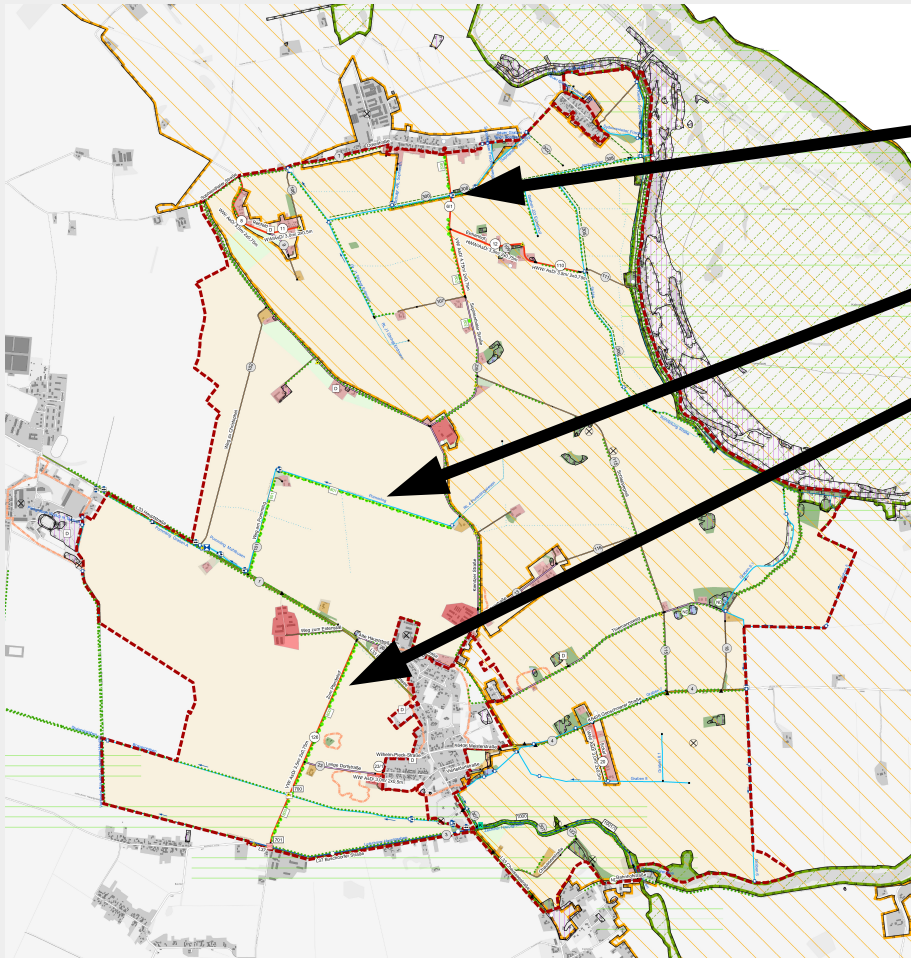
3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gewässerrandstreifen

3. Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes



Pappelumbau

Sophienthaler Straße

Am Pommling

Am Weg zum Pferdehof





4. Informationen zur Finanzierung

4. Informationen zur Finanzierung

- die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (= Ausführungskosten gem. § 105 FlurbG) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last
- Richtlinie des Ministeriums für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE-RL)
- der nach Abzug von Fördermitteln verbleibende Eigenanteil der Teilnehmergeinschaft wird durch Beitragshebung aufgebracht

4. Informationen zur Finanzierung

- Informationen zur Beitragshebung
 - nach Beschlussfassung durch den Vorstand
 - auf Grundlage des § 19 FlurbG
 - Planung
 - Vorschusshebung
 - Schlusshebung

4. Informationen zur Finanzierung

- Vorschusshebung
 - für die Berechnung der Beiträge wird als vorläufiger Beitragsmaßstab für alle Teilnehmer einheitlich der Wert der **alten** Grundstücke in Wertverhältniszahlen angesetzt
- Schlusshebung
 - erfolgt zum Ende des Verfahrens, wenn der Flurbereinigungsplan bestandskräftig ist
 - Beitragsberechnung nach dem Wert der **neuen** Grundstücke in Wertverhältniszahlen

4. Informationen zur Finanzierung

- der Eigenanteil für Vermessungsnebenkosten (= 50.714,75 €) wird von der Gemeinde Zechin und der Gemeinde Letschin aufgebracht

Maßnahme	Gesamtkosten	Fördermittel	zu hebende Beiträge
<i>Bisher angefallene Ausführungskosten</i>			
• Verwaltungskosten der TG	14.885,73 €	0,00 €	14.885,73 €

4. Informationen zur Finanzierung

Maßnahme	Gesamtkosten	Fördermittel	zu hebende Beiträge
<i>geplante Ausführungskosten</i>			
• Herstellung gem. Anlagen (Wege- und Gewässerplan)	2.487.100,00 €	1.852.275,00 €	634.825,00 €
• Verwaltungskosten der TG	42.234,34 €	0,00 €	42.234,34 €
Zwischensumme	2.544.220,07 €	1.852.275,00 €	691.945,07 €
abzgl. Übernahme Beiträge durch Gemeinde Zechin			102.250,00 €
abzgl. Übernahme Beiträge durch Letschin			141.612,50 €
voraussichtliche Endsumme			448.082,57 €

4. Informationen zur Finanzierung

- Allgemeine Hinweise zum Beitragsbescheid
 - enthält eine Rechtsbehelfsbelehrung
 - Widerspruch innerhalb eines Monats
 - ein Widerspruch gegen den Beitragsbescheid hat keine aufschiebende Wirkung auf die Zahlung des Beitrages

4. Informationen zur Finanzierung

- bei Eigentümergeinschaften entscheidet die Behörde über den Empfänger des Bescheides
 - der Ausgleich untereinander obliegt den Miteigentümern im Innenverhältnis
- bei Eigentümergeinschaften zur gesamten Hand (sog. ungeteilte Erbengemeinschaften) wird der Beitragsbescheid nur an **einen** Miteigentümer gerichtet

5. Ausblick

Was passiert als nächstes?

5. Ausblick

im Textteil

Wertermittlungsrahmen - textlicher Teil -

Flurbereinungsverfahren: Zechin
Verfahrensnummer: 3001 16
Landkreis: Märkisch-Oderland
Amt: Golzow (für Gemeinde Zechin)
Gemeinde: Letschin (amtsfrei)

Aufgestellt durch: Die Teilnehmergemeinschaft des
Flurbereinungsverfahrens „Zechin“

Bearbeiter im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft:

Verband für Landentwicklung und Flumeuordnung
Hauptgeschäftsstelle
Friedrich-Engels-Straße 23 |
14473 Potsdam

im Tabellenteil

Wertermittlungsrahmen Flurbereinungsverfahren „Zechin“ Verf. Nr. 300116

Flurbereinungsverfahren	AKL	SKZ	Klassen	1	2	3	4	5	6	7	8
Acker und Grünland	1	1	AKL	300	300	300	300	140	30	300	300
Acker	2	2	AKL	300	300	300	300	140	30	300	300
Acker und Grünland	3	3	AKL	300	300	300	300	140	30	300	300
Grünland	4	4	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300
Wald und Grünland	5	5	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300
Verkehrsflächen	6	6	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300
Grünland	7	7	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300
Flächen ohne technische Nutzung	8	8	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300
Flächen ohne technische Nutzung	9	9	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300
Flächen ohne technische Nutzung	10	10	SKZ	300	300	300	300	140	30	300	300

WZ = Wertverhältniszahlen, a = $\frac{WZ}{AZ}$

Kapitalisierungsfaktor: €/Wertzahl/a

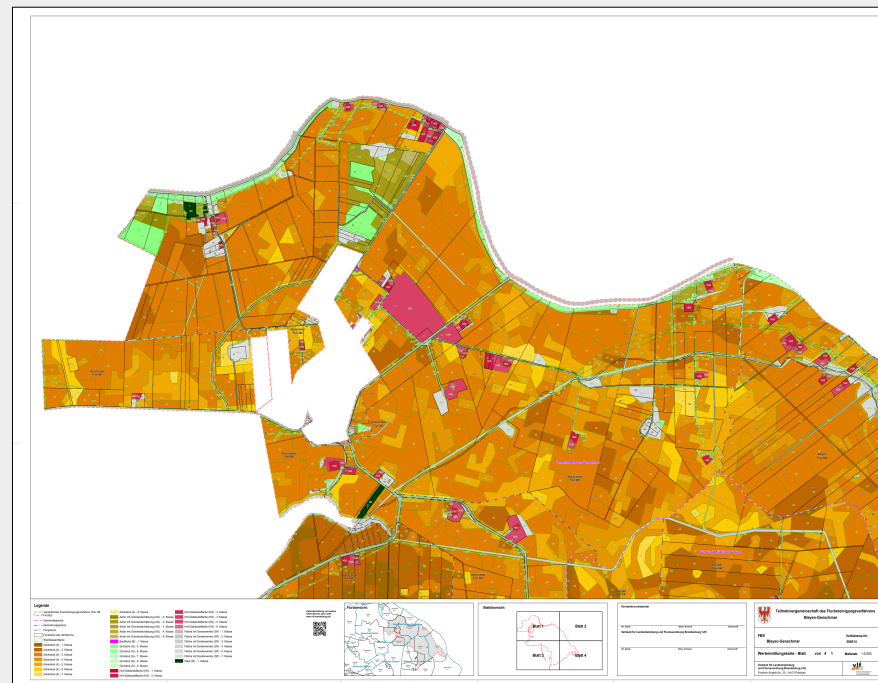
Flächenverluste bzw. -gewinne bei Wertklassenverschiebungen beim Ackerland und Grünland

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ackerland	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Grünland	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Flächenverlust in %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flächenverlust in %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flächenverlust in %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Flächenveränderung bei Verschiebung von einer Wertklasse in die andere. Ein ha einer Klasse entspricht:

Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ackerland	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Grünland	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Flächenverlust in %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flächenverlust in %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flächenverlust in %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

in den Wertkarten



des Wertermittlungsrahmens

5. Ausblick

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden

ab dem 02.03.2026 bis einschließlich 13.03.2026

für zwei Wochen während der Bürozeiten im **Amt Golzow und in der Gemeinde Letschin ausgelegt.**

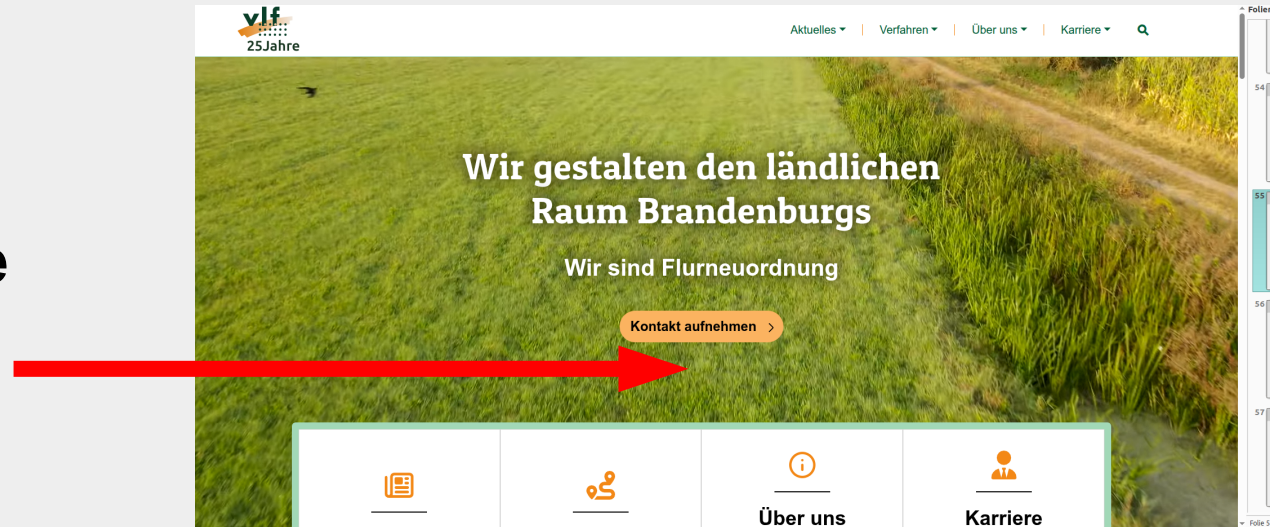
Möglichkeit zur Erläuterung der Wertermittlung

am Di. 03.03.2026	Gemeinde Letschin	(von 10:00 – 17:30 Uhr)
am Di. 12.03.2026	im Amt Golzow	(von 10:00 – 16:00 Uhr)

5. Ausblick

Ergebnisse der Wertermittlung (Wertrahmen u. Wertkarte) kann auch auf Internetseite des vlf eingesehen werden.

www.vlf-brandenburg.de



**Einsicht über: Laufende Verfahren → Zechin
oder**

Geoportal vlf Brandenburg → Suche → Zechin

nächste Schritte:

Einladung Planwunschgespräche (2026/2027)

Durchführung Planwunschgespräche

Haben Sie noch Fragen ?

Denise Fregin

Projektleitung vlf

Friedrich-Engels-Str. 23

14473 Potsdam

Tel.-Nr. 0331 – 704 22 73

denise.fregin@vlf-brandenburg.de

Simone Luther

Fachvorstand LELF

Rathausstraße 6

15517 Fürstenwalde/Spree

Tel.-Nr. 03361 - 554 524

simone.luther@lelf.brandenburg.de

Peggy Goldstein

Sachbearbeiterin Finanzen vlf

Friedrich-Engels-Str. 23

14473 Potsdam

Tel.-Nr. 0331 – 704 22 28

peggy.goldstein@vlf-brandenburg.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!