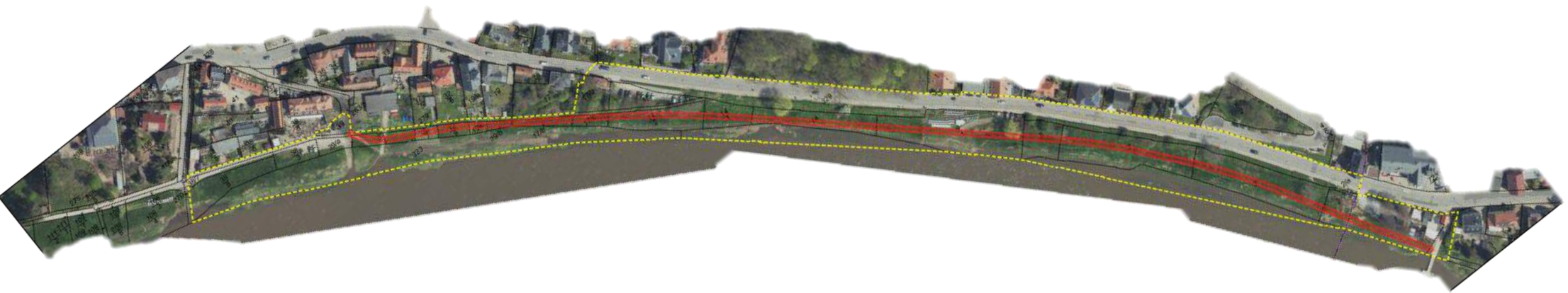


Tagesordnung

1. Begrüßung und allgemeine Informationen
2. Aufklärung zum
Flurbereinigungsverfahren
3. Allgemeine Aussprache

Flurbereinigung zur Unterstützung des Elberadweges in Wachwitz

Informationsveranstaltung



Was bisher geschah ...



Grunderwerbsgespräche (Mai – Sept. 2023)

Rückmeldung an Stadtplanungsamt

Ortstermine

Infoveranstaltung Flurbereinigung



Erörterungsgespräche und Ortstermine

Anpassung und interne Abstimmung der Planung

Gremiendurchlauf (Beschluss der Offenlegung des Bebauungsplanes am 29. Mai 2024)

Was bisher geschah ...

Ortstermine

Anpassung
der Planung

stadtinterne
Abstimmung

weitere
Lösungsfindung
für Konflikte

Gremienumlauf
der Planung

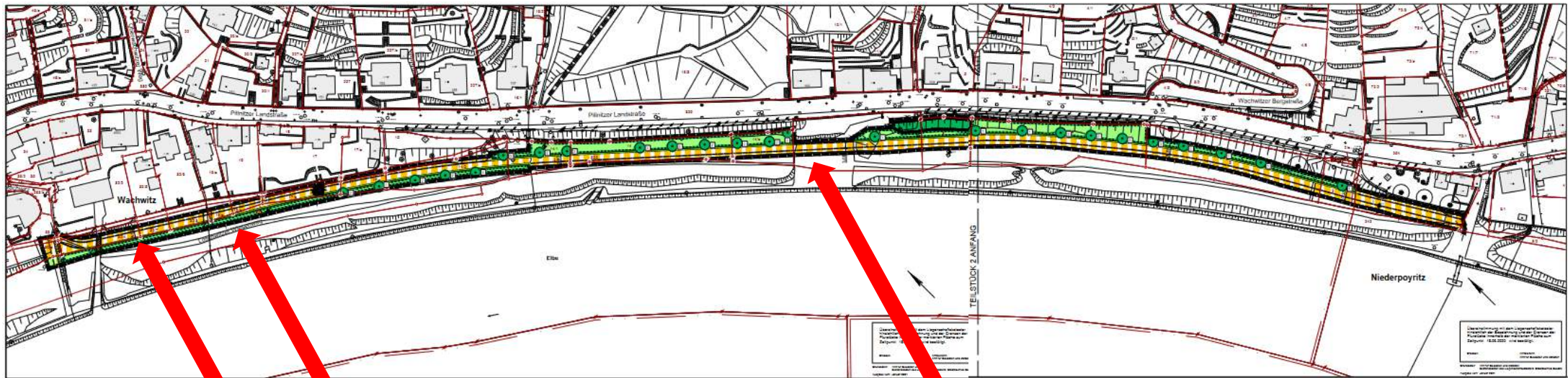


©: Tim Reckmann

Was können Sie heute erwarten?

1. Kurzinformationen zur Ausgangssituation
2. Wie läuft eine Flurbereinigung ab?
3. Was erwartet Sie als Eigentümer, wenn eine Flurbereinigung durchgeführt wird?
4. Wer ist für die Durchführung einer Flurbereinigung verantwortlich?
5. Warum soll Flurbereinigung zur Unterstützung des Ausbaus des Elberadweges eingesetzt werden?
6. Wie geht es jetzt weiter?
7. Fragen und Antworten zur Flurbereinigung

Elberadweg Wachwitz



- Reduktion von begleitenden Bäumen
 - leichte Anpassung der Trasse
 - Verminderung Festlegung Flächen für Grünmaßnahmen
- Rückmeldung aus den Gesprächen mit Eigentümern sind in Planung eingeflossen

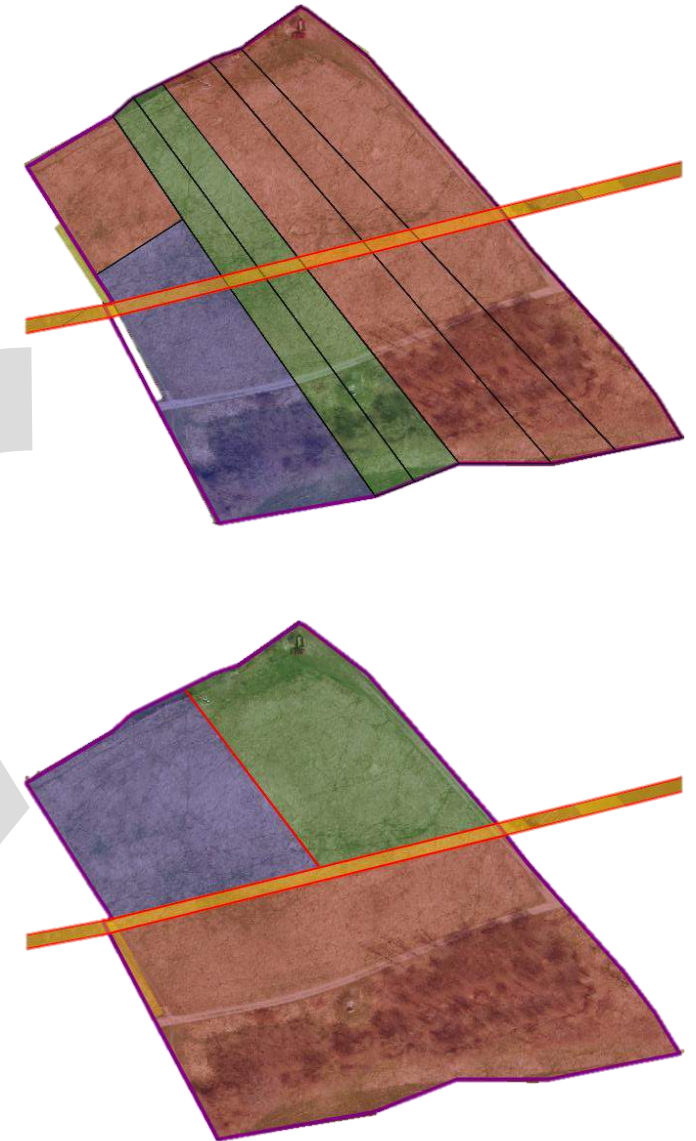
Flurbereinigung ...

- wird nach den Maßgaben des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) betrieben
- ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur BODENORDNUNG (Tauschverfahren)
 - Anpassung der Eigentumsstrukturen unter Mitwirkung der Eigentümer und Pächter
 - grundsätzlich: **Wertgleiche Landabfindung**
- bietet Möglichkeiten, das Gebiet an die Entwicklung anzupassen



Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

1. Daten aus Grundbuch und Liegenschaftskataster
2. Wertermittlung (Tausch)
3. Landerwerb (Trasse und Ersatzland)
4. Wunschtermine
5. Regelung der Rechtsverhältnisse



Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

1. Daten aus Grundbuch und Liegenschaftskataster
2. Wertermittlung (Tausch)
3. Landerwerb (Trasse und Ersatzland)
4. Wunschtermine
5. Regelung der Rechtsverhältnisse



Dogma der Flurbereinigung
(§ 44 Satz 1 FlurbG):

„Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden.“

Verfahrensablauf



Verfahrensablauf

Schlussfeststellung

- Schlussabrechnung
- Berichtigung der öff. Bücher
- Ausführungsanordnung

Verschiedene Verfahrensschritte und Verwaltungsakte, die aufeinander aufbauen

Rechtsbehelfsverfahren zu jedem Verwaltungsakt möglich



• Neugestaltungsgrundsätze

• Vorstandswahl

• Anordnung

Einleitung

Kochrezept Flurbereinigung

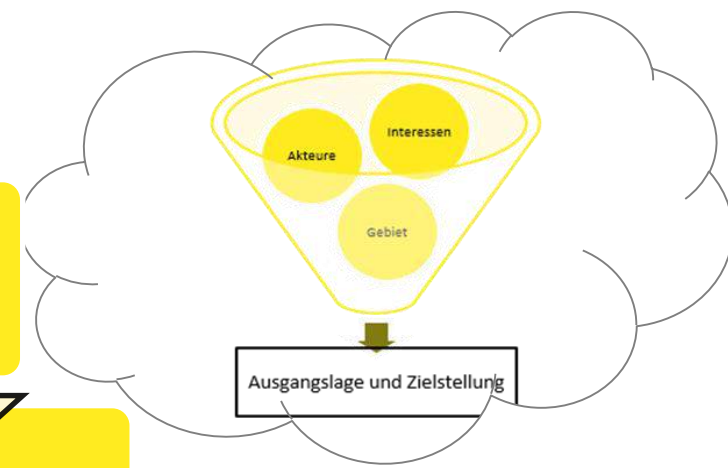
Anordnung

Wertermittlung

Bodenordnung

Flurbereinigungsplan

Berichtigung öffentlicher Bücher



Kochrezept Flurbereinigung

Anordnung

- Zielstellung des Verfahrens
- Festlegung des Verfahrensgebietes
- Bildung einer Teilnehmergeinschaft

Kochrezept Flurbereinigung

Wertermittlung

- Maßstab für Bodenordnung
- Bewertung der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens
- Hauptgrundlage ist Bodenschätzung

Dogma der Flurbereinigung
(§ 44 Satz 1 FlurbG):

„Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden.“

Kochrezept Flurbereinigung

Bodenordnung

- Erfassung der individuellen Wünsche der Eigentümer
- Nutzung Instrumentarium FlurbG
- Flächenerwerb durch Stadt Dresden

Kochrezept Flurbereinigung

Flurbereinigungsplan

- Zielstellung des Verfahrens und Wünsche der Eigentümer bilden Grundlage
- umfassende Regelung der Rechtsverhältnisse
- ersetzt Grundbuch und Liegenschaftskataster

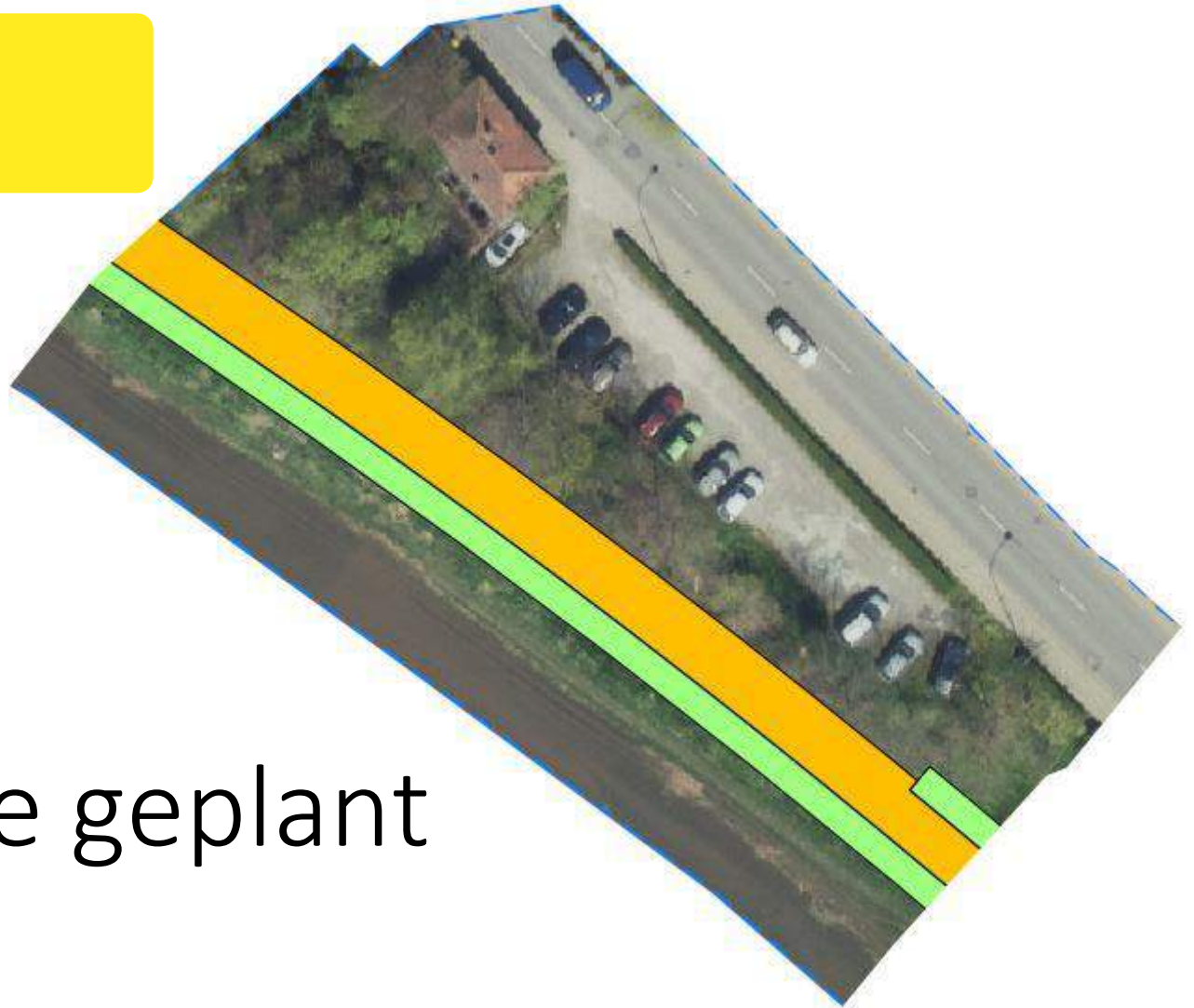
Kochrezept Flurbereinigung

Berichtigung öffentlicher Bücher

- Liegenschaftskataster & Grundbuch werden durch Flurbereinigungsplan falsch
- Ersuchen um Berichtigung
- bis Vollzug ersetzt Flurbereinigungsplan die öffentlichen Bücher

Fiktives Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

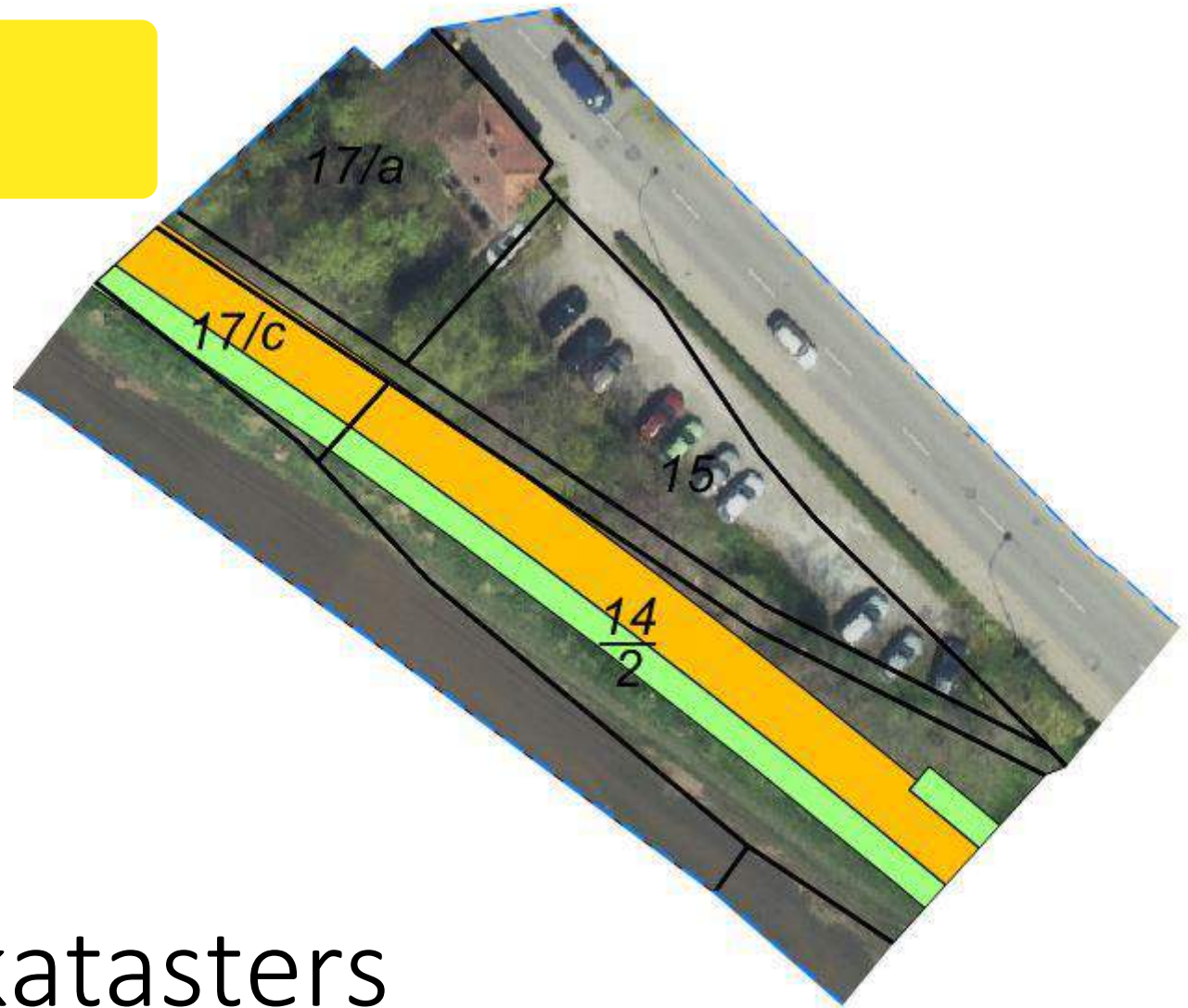
Ausgangssituation



■ Radweg wurde geplant

Fiktives Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

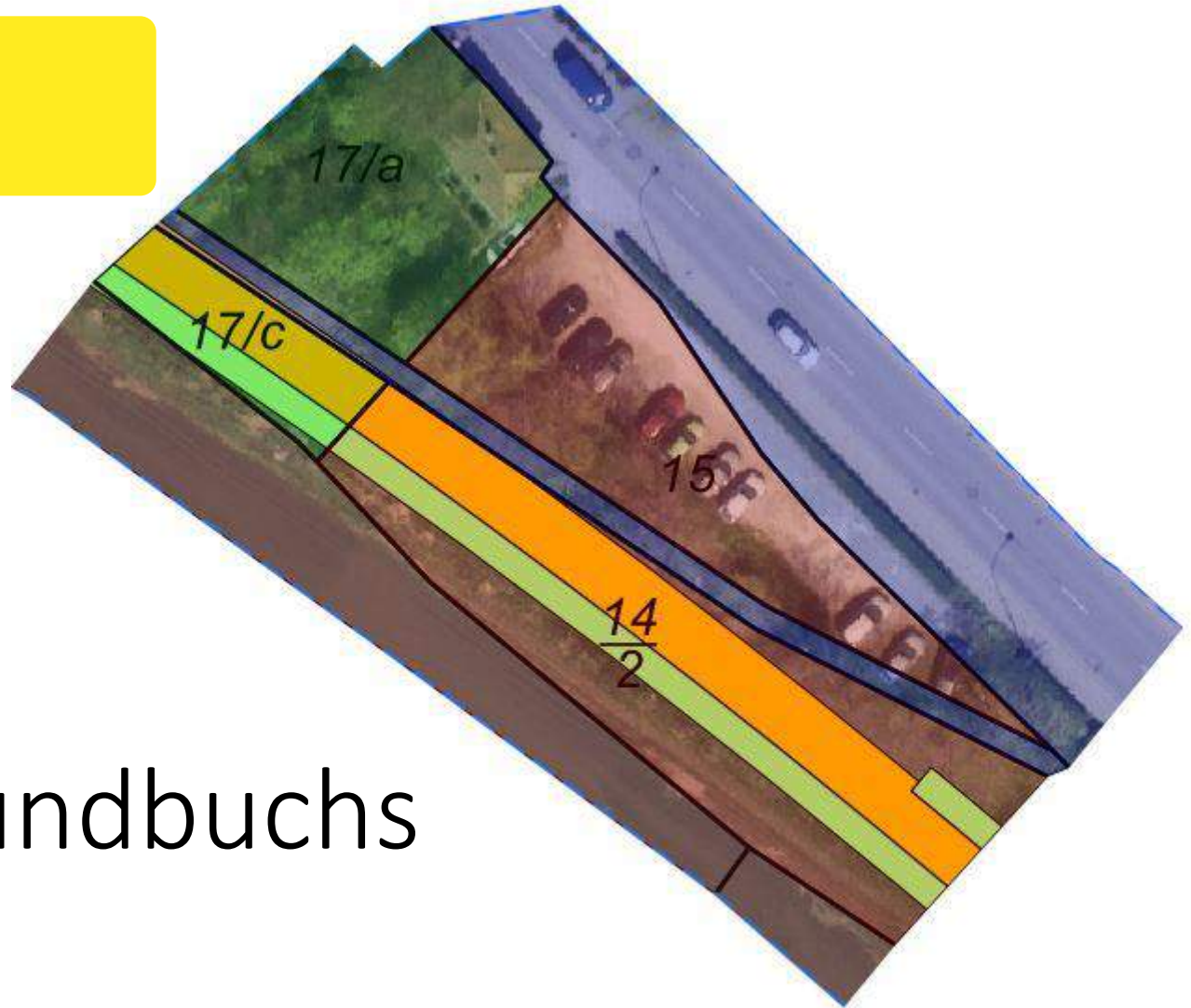
Flurstücke



■ Daten des
Liegenschaftskatasters

Fiktives Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

Eigentümer

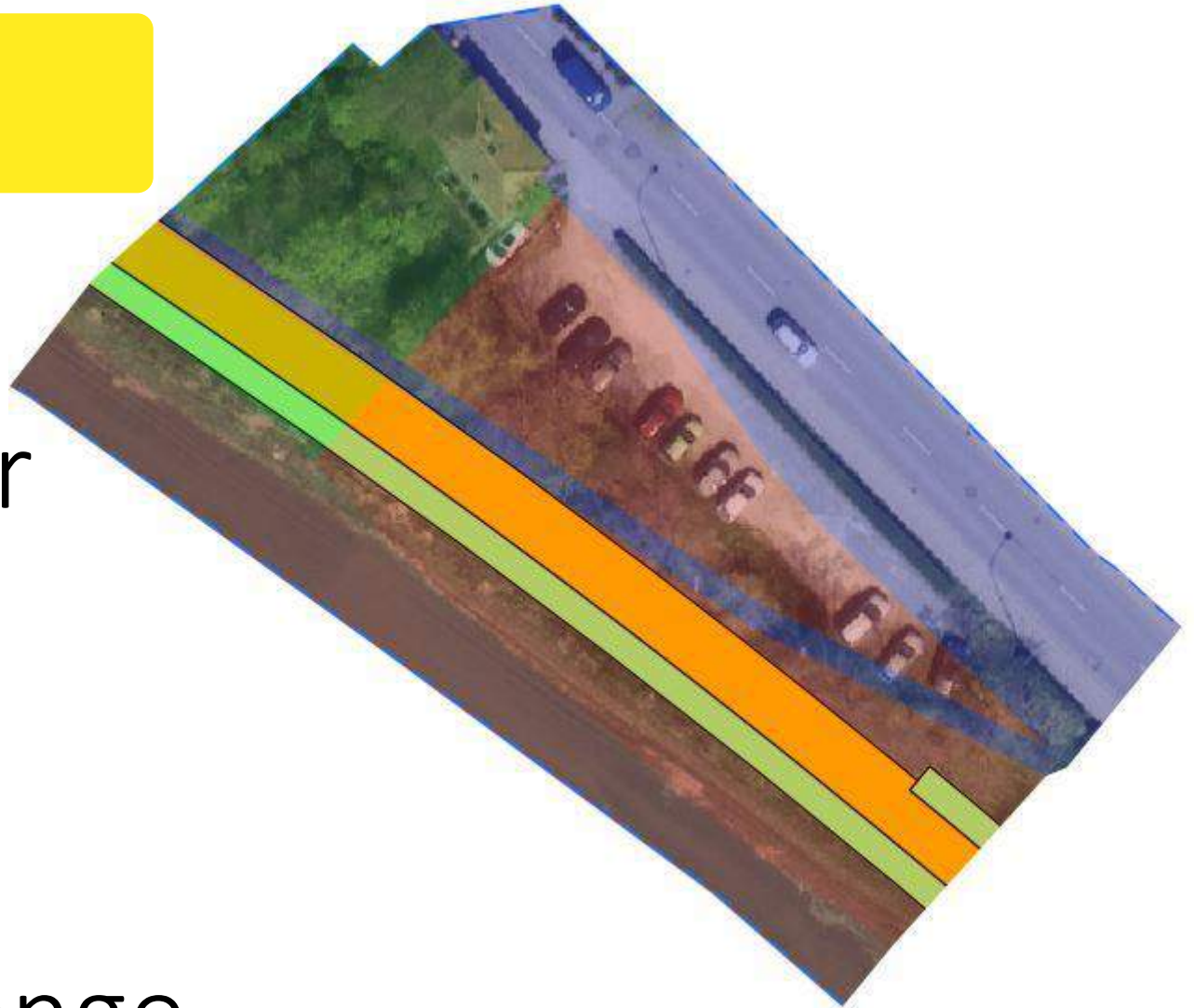


■ Daten des Grundbuchs

Fiktives Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

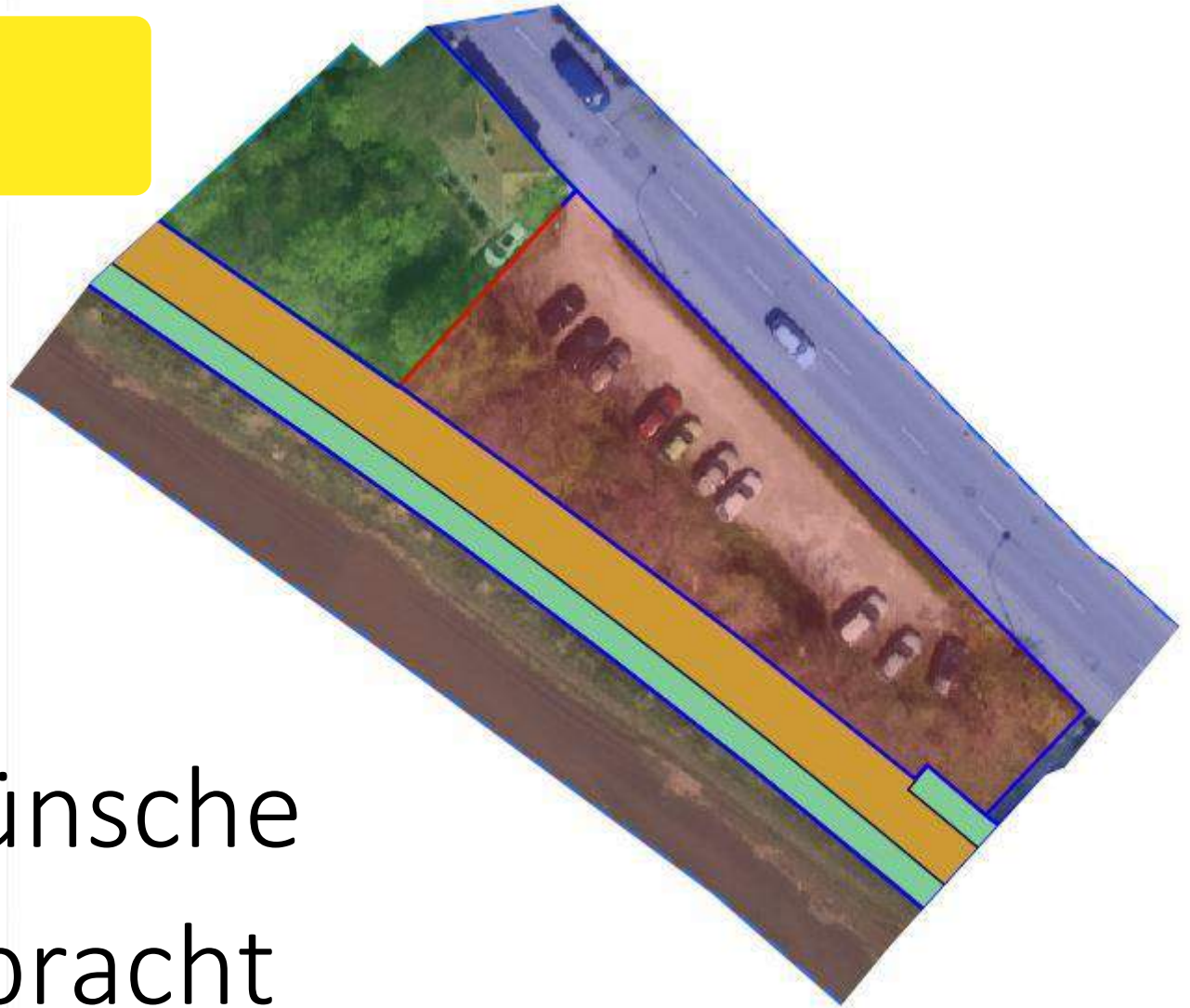
Wertermittlung

- Festlegung der Tauschwerte
- Ermittlung Flächenübergänge



Fiktives Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

Wunschtermine



■ Eigentümerwünsche
werden vorgebracht

Fiktives Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

Vermessung



■ Flurbereinigungsplan
legt neue Grenze fest

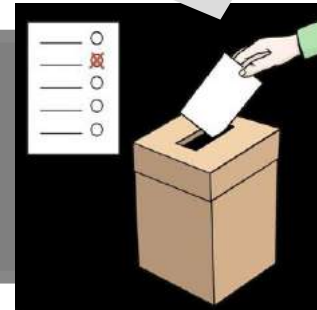
Teilnehmergemeinschaft

Eigentümer im
Verfahrensgebiet

Teilnehmergemeinschaft wählt
Vorstände und Stellvertreter

Vorstandsvorsitzender

- Körperschaft öffentlichen Rechts
- Träger des Verfahrens
- **aktive Beteiligung**



leitet
bearbeitet

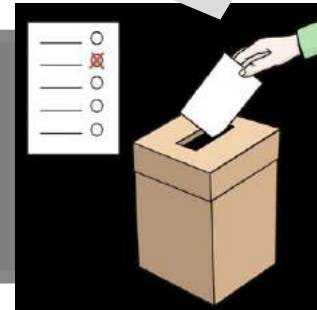
Teilnehmergemeinschaft

Eigentümer im
Verfahrensgebiet

Teilnehmergemeinschaft wählt
Vorstände und Stellvertreter

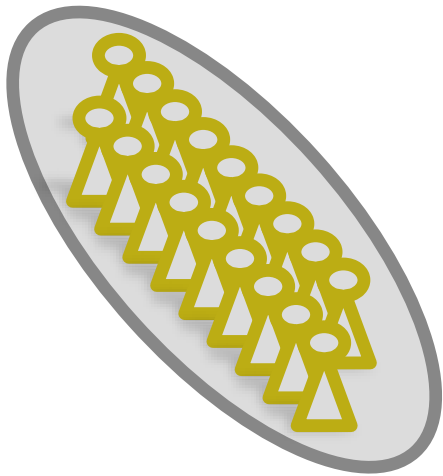
Vorstandsvorsitzender

- Körperschaft öffentlichen Rechts
- Träger des Verfahrens
- **aktive Beteiligung**



leitet
bearbeitet

Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft



Wertermittlung

Wunsch-
termine

Regelung der
Rechtsverhältnisse

Neuzuteilung +
Besitzeinweisung

Kosten in der Flurbereinigung

■ Verfahrenskosten:

- § 104 FlurbG
- sächlichen Kosten der Flurbereinigungsverwaltung
- Beispiele:
 - Vermessung Außengrenze
 - Planungsleistungen

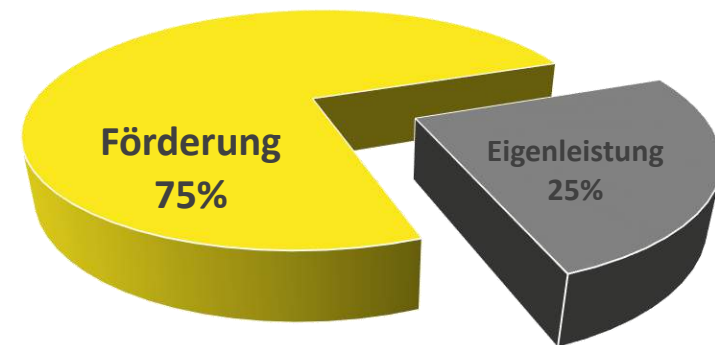
■ Ausführungskosten:

- § 105 FlurbG
- Förderung nach GAKG (RL LE 2014)
- Beispiele:
 - Baumaßnahmen
 - Grenzsteine etc.

■ Eigenleistung tragen Teilnehmer

- Beiträge nach § 19 FlurbG
- Verhältnis der Einlage zum Gesamtwert im Verfahren
- ggf. Sondereigenleistung

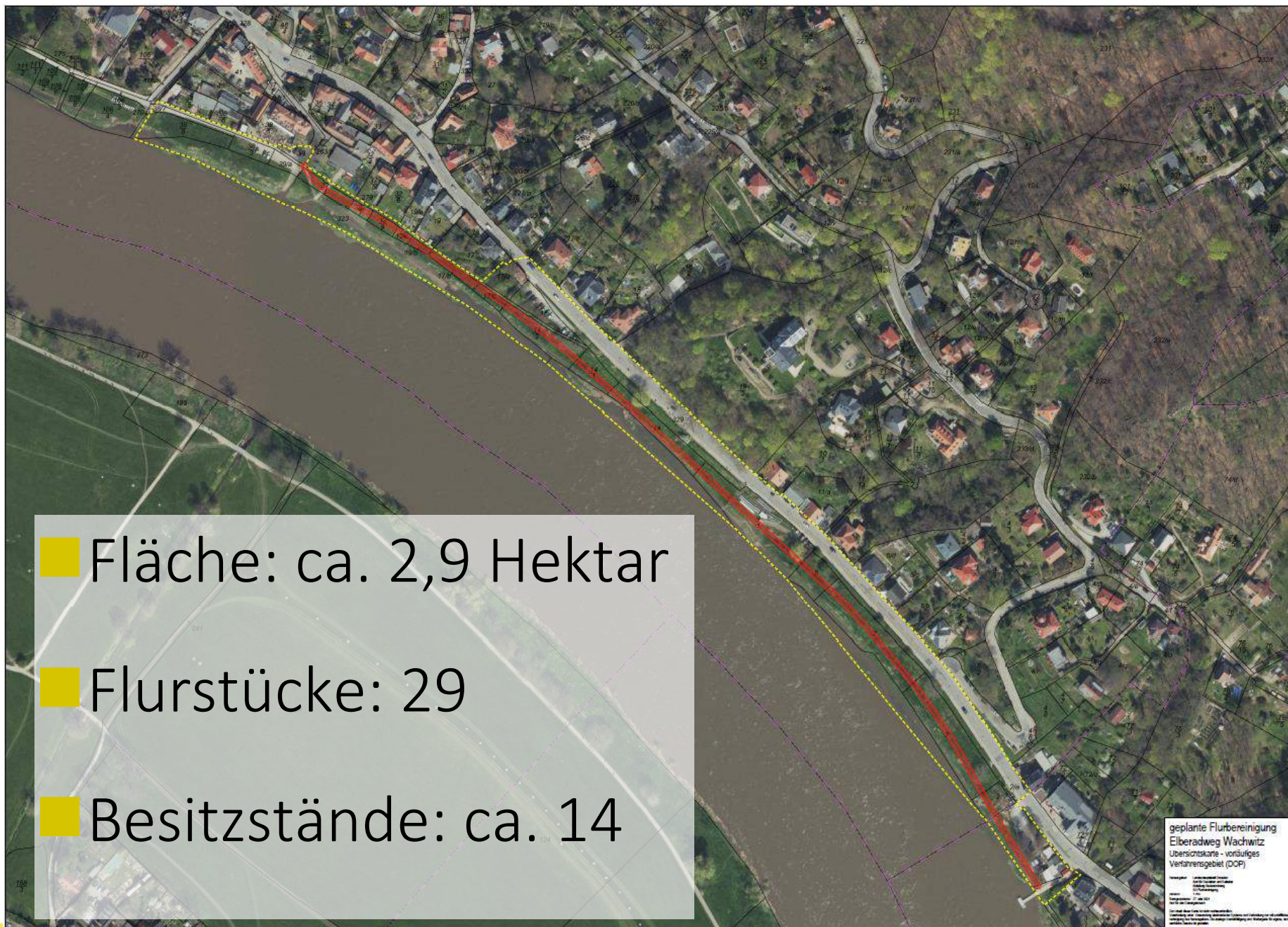
Aufteilung der Ausführungskosten



■ Förderung ■ Eigenleistung

Vorteile für Eigentümer

- vollständig erschlossene und einwandfrei vermessene neue Grundstücke
- vollständig geregelte Rechtsverhältnisse
- zügige Bearbeitung mit direktem Ansprechpartner



■ Fläche: ca. 2,9 Hektar

■ Flurstücke: 29

■ Besitzstände: ca. 14



■ Verfahrensziele:

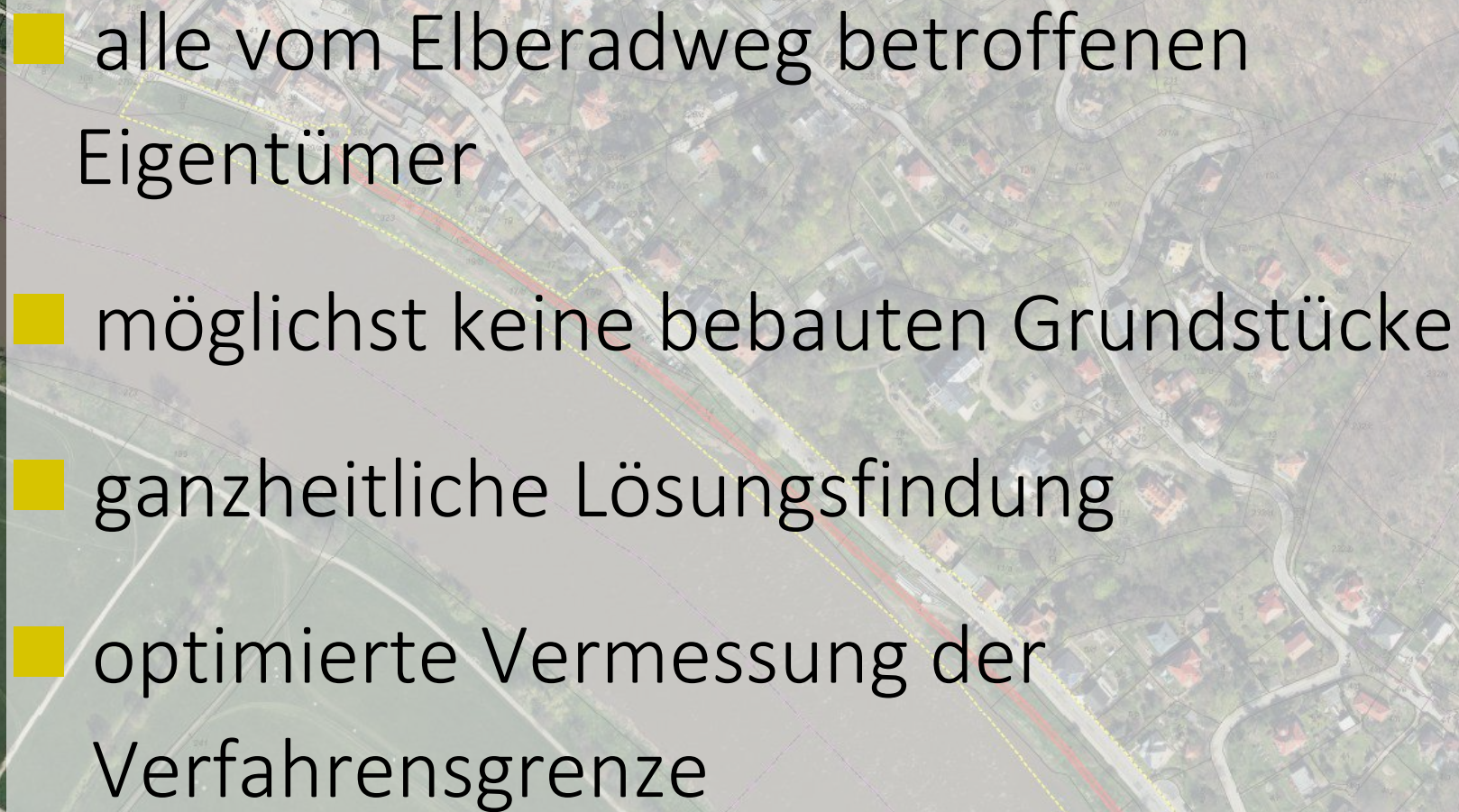
- Unterstützung der Errichtung des Elberadwegs, insbesondere durch Bodenordnung

- Auflösung von Landnutzungskonflikten

■ Verfahrensart:

- Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 Nr. 1 und 3 FlurbG

geplante Flurbereinigung
Elberadweg Wachwitz
Übersichtskarte - vorläufiges
Verfahrensgebiet (DOP)

- 
- alle vom Elberadweg betroffenen Eigentümer
 - möglichst keine bebauten Grundstücke
 - ganzheitliche Lösungsfindung
 - optimierte Vermessung der Verfahrensgrenze

geplante Flurbereinigung
Elberadweg Wachwitz
Übersichtskarte - vorläufiges
Verfahrensgebiet (DOP)

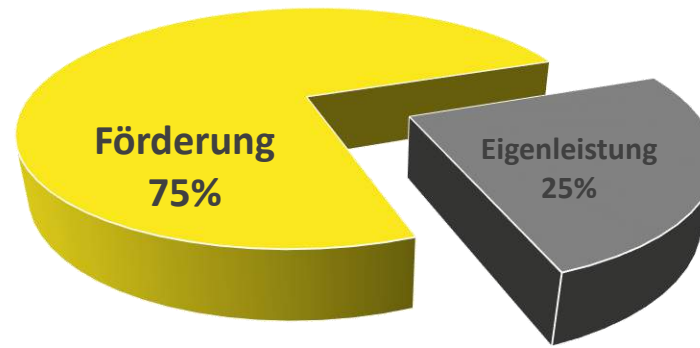
Vermaßler: Landesvermessungsamt
Dresden, Stand: 15.08.2018
Merkmal: 100/100
Maßstab: 1:1000
Datum: 15.08.2018

Die Maß- und Lageangaben sind verbindlich.
Veränderungen sind ausschließlich durch
Änderungsauftrag zu bewerkstelligen. Bei Änderungen
ist die Maß- und Lageangaben zu aktualisieren.
Für die Genauigkeit der Angaben ist keine
Gewehrung zu leisten.



■ Angebot der Unterstützung
um sinnvolle Lösung zu
finden > Vereinbarkeit
verschiedener Interessen

Aufteilung der Ausführungskosten



■ Förderung ■ Eigenleistung

- keine Beiträge zur Finanzierung durch private Eigentümer, weil ...
 - ... Elberadweg = öffentliches Vorhaben
 - ... keine weiteren Wege zur Erschließung notwendig

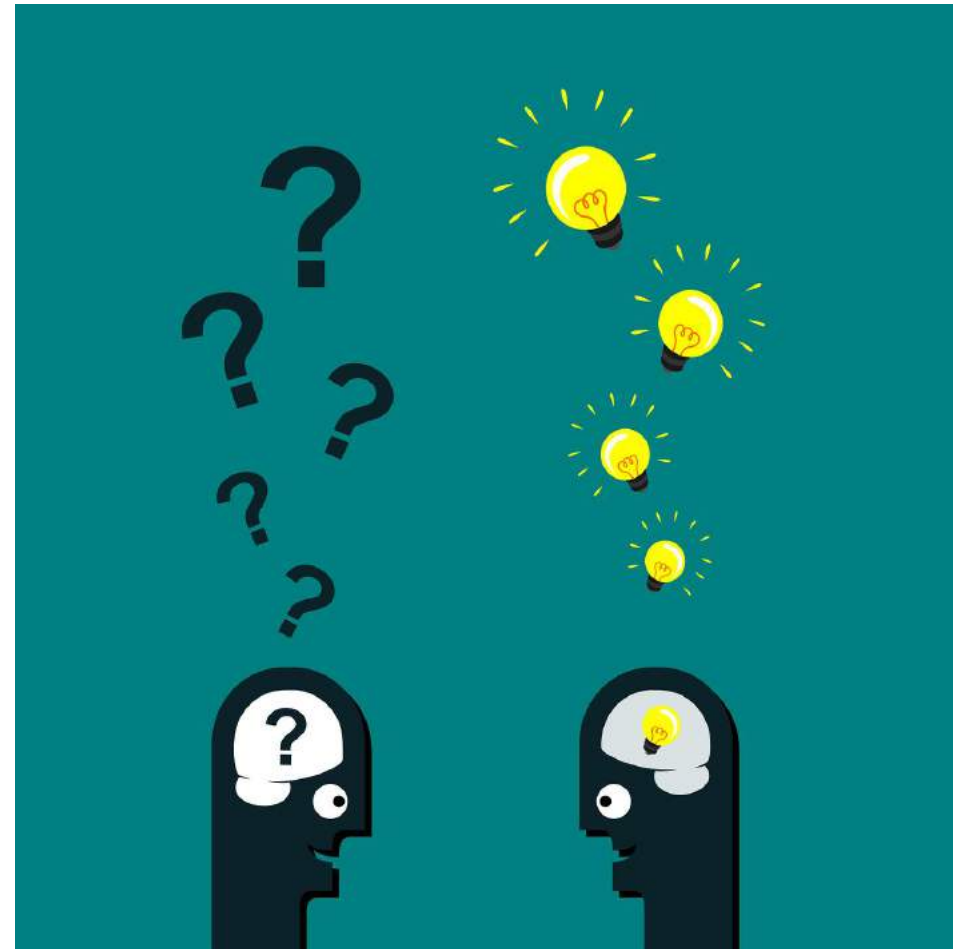
geplante Flurbereinigung
Elberadweg Wachwitz
Übersichtskarte - vorläufiges
Verfahrensgebiet (DOP)

Vertraggeber: Landratsamt Dresden
Auftraggeber: Amt für Geodaten und Kataster
Dresden, Sachvertragsnummer:
13/2019/0000000000
Verfahren:
Bauverfahren 21 und 201
Stand: 01.09.2019

Die durch diese Karte zu erhaltenden Informationen sind ausschließlich für die Zwecke, für die sie vorgesehen sind. Jede andere Verwendung ist ohne Zustimmung des Auftraggebers untersagt. Die Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieser Karte resultieren, ist ausgeschlossen.

weiteres Vorgehen

- individuelle Gesprächstermine bei Bedarf
 - Terminabstimmung über flurbereinigung@dresden.de
- Durchführung Trägerbeteiligung nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG
- Anordnung der Flurbereinigung
- Vorstandswahl



weiteres Vorgehen

■ individueller

Bedarf

■ Termin

[flurbereinigung@dresden.de](#)

■ Durch

nach

■ Anord

■ Vorsta

Individueller Gesprächstermin gewünscht?

Melden Sie sich per E-Mail bei:

flurbereinigung@dresden.de

Individuelle Hausaufgabe: Wollen Sie für den Vorstand kandidieren?

Melden Sie sich per E-Mail bei:

flurbereinigung@dresden.de

Kontakt Daten

- Herr Raderecht (fachlicher Leiter Obere Flurbereinigungsbehörde)
Tel.: 0351 488 3938
E-Mail: fraderecht@dresden.de
- Büro: Ammonstraße 74 (WTC), 3. Etage, Raum 3830
- Post: Landeshauptstadt Dresden
Amt für Geodaten und Kataster, Abt. Bodenordnung, SG Flurbereinigung
Postfach 12 00 20
01001 Dresden

