

Niederschrift

zur beabsichtigten Umstellung des Bodenordnungsverfahren „Vehlefanz/Beregnungsanlage“, Az.: 4129 I -Aufklärung der Eigentümer und Pächter gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG -

Ort: 16727 Oberkrämer, Remontehof 2, Dorfkrug Bärenklau
Termin: 23.01.2014 18,00 Uhr
Versammlungsleiter: Herr Benthin

Anwesende: lt. Anwesenheitsliste (siehe Anlage) sowie
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und
Flurneuordnung (LELF), Dienstsitz Prenzlau – Herr Benthin, Herr Kapke
Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf), Außenstelle
Angermünde- Herr Barth
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, DS Stolpe- Frau Becher, Herr
Wenzel

Zur Teilnehmerversammlung wurde durch form- und fristgerechte öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Flurbereinigungsgemeinde sowie in den Amtsblättern der angrenzenden Gemeinden bzw. über Aushänge, entsprechend der jeweiligen Hauptsatzung geladen. Die gesetzliche Grundlage und der Zweck der Veranstaltung wurden mit der Ladung bekannt gegeben.

In die Anwesenheitsliste trugen sich 76 Personen ein:

Herr Benthin als Versammlungsleiter begrüßte die Anwesenden, stellte die Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde und das LELF, Dienstsitz Prenzlau, kurz vor.
Die Vertreter der Straßenbauverwaltung und des Verbandes für Landentwicklung wurden ebenfalls vorgestellt.

Zu Top 1 - 4

Durch den Versammlungsleiter wurden die Beteiligten umfassend gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG informiert.

Die Erläuterungen erfassten folgende Themen:

1. Zielsetzung des Termins
2. Anlass für Änderungen in der Verfahrensdurchführung
3. Erklärung zum Ablauf eines Bodenordnungsverfahrens
4. Durchführung des Verfahrens Vehlefanz
 - Zielstellung des Verfahrens
 - Abgrenzung
 - Zeitablauf
 - Kosten

Die Ausführungen wurden durch eine PowerPoint-Präsentation untersetzt.

Die Präsentation zu Top 1. – 4. ist Bestandteil des Protokolls und gibt insofern die Inhalte der Erläuterungen wieder.

Zum TOP 5. (Fragen Diskussion)

Im Rahmen der Diskussion wurden zu ergänzenden Anfragen Erklärungen durch den Versammlungsleiter abgegeben:

Verfahrensgebiet (Abgrenzung):

- Konfliktanalyse zeigt Handlungsbedarf im gesamten Verfahrensgebiet
- Zweckmäßige Neuordnung verlangt nach flächiger Neuordnung, um den notwendigen Gestaltungsspielraum zu haben

Verfahrensart/ Anordnung 1999:

- Anordnung zur Wahrung bestehender Rechte an Leitungstrassen erfolgt (Rechte der Leitungseigentümer wären ansonsten ausgelaufen)
- dem damaligen Regelungsauftrag konnte mit Gebietsabgrenzung nicht entsprochen werden (fehlender Gestaltungsspielraum)

Inhalt Änderungsbeschluss 2006:

- Ausschluss eines Flurstückes

Einfluss der Bodenordnung auf den Grundstücksverkehr::

- der Grundstücksverkehr wird durch das Flurbereinigungsverfahren nicht beeinträchtigt
- landwirtschaftlicher Grundstücksverkehr (Erwerb durch Landwirte) wird durch vereinfachte Formalismen der Flächenübertragung innerhalb des Verfahrens (§ 52 FlurbG) unterstützt

Bereitstellung Präsentation:

- elektronische Bereitstellung der Präsentation des LELF Prenzlau zur Aufklärungsveranstaltung am 23.01.2014 erfolgt über die Internetseite des Landesbetriebs Straßenwesen (LS) S unter www.LS.Brandenburg.de

Bewertungen/ Bodenschätzung 1936:

- Reichsbodenschätzung als Grundlage der Bewertungen (Ertragsfähigkeit des Bodens) für landw. Nutzflächen
- bei Wald kommt eine Aufwuchsbewertung hinzu
- Finanzamt aktualisiert derzeit und aktualisierte bereits Teilbereiche des Gebietes mit Bezug auf heutige Verhältnisse (Stichtagsbewertung im Verfahren bei Wertermittlung)

Berücksichtigung Einzelinteressen:

- Änderungsbeschluss/Umstellungsbeschluss ist Verwaltungsakt, mit dem Zweck und Abgrenzung des Verfahrens festgesetzt wird; alle Eigentümer im Gebiet gelegener Flächen werden Teilnehmer des Verfahrens
- Einbeziehung der Fläche setzt nicht Zustimmung des jeweiligen Teilnehmers voraus; Entscheidung über Abgrenzung ist vielmehr Ergebnis der Abwägung zwischen den Interessen des Einzelnen und den gemeinschaftlichen Interessen an einer zweckmäßigen Neuordnung des Eigentums aller sonstigen Beteiligten
- Widerspruchsmöglichkeit ist gegeben

Pachtflächen:

- Pachtrechte setzen sich an der Abfindungsfläche des jeweiligen Verpächters fort (gehen also jeweils im „Huckepack“- Verfahren mit dem Eigentum mit)

Möglichkeiten der Sanierung Drainagen:

- Soweit defekte Entwässerungsanlagen die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen beeinflussen, wird dies Wert mindernd bei der Bewertung der Flächen berücksichtigt

- Sanierungsmaßnahmen an Drainagen sind grundsätzlich innerhalb der Bodenordnung durch die Teilnehmergeinschaft möglich und förderbar; der Wert steigernde Effekt geht jedoch zugunsten der Teilnehmergeinschaft, da auch die Kosten der Sanierungsmaßnahmen solidarisch getragen werden („Aufbonitierung“)

Rolle/ Bedeutung des Änderungsbeschlusses:

- Verfahren beginnt mit Anordnungsbeschluss von 1999; wegen des begrenzten Gestaltungsauftrags nach § 64 LwAnpG zunächst ohne Interessenvertretung der Teilnehmergeinschaft durch einen Vorstand
- Änderungsbeschluss erweitert Verfahrenszweck auf § 1 und 37, 87 ff FlurbG, so dass eine Teilnehmergeinschaft eine tatsächliche Funktion erhält;
- Änderungsbeschluss erweitert Verfahrensgebiet, so dass sich der Kreis der einbezogenen Eigentümer wesentlich erweitert
- beide Änderungen sind so wesentlich, dass es der erneuten Aufklärung gemäß § 5 FlurbG bedarf

Einbeziehung der Beteiligten, persönliche Ladungen:

- Mitwirkungsmöglichkeiten innerhalb der Interessenvertretung (zu wählender Vorstand)
- Beteiligung am Prozess der Neuordnung: bei Verhandlungen zur Abfindungsgestaltung (Planwuschtermine, ...); dann jeweils persönliche Ladung
- Verwaltungsakte werden im Regelfall öffentlich bekannt gemacht verbunden mit der öffentlichen Auslegung von Unterlagen; Beteiligte erhalten zumindest die sie selbst betreffenden Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan
- Informationsangebote durch Teilnehmersammlungen: im Regelfall Ladung durch öffentliche Bekanntmachung; für die Teilnehmersammlung zur Vorstandswahl wird ergänzende direkte Ladung erwogen

Bodenwertänderungen/Planungen der Gemeinde:

- Einbeziehung Flächennutzungspläne und anderer Planungen (Erholung-, Baulandflächen) Grundlage von Bewertungen im Verfahren
- kein Eingriff in kommunale Planungshoheit

Regelungsbedarf bei Beregnungsanlagen:

- Zumindest überwiegend ist der Regelungsbedarf, zumindest durch dauerhafte Sicherung der Leitungsbestände durch Dienstbarkeiten vorhanden; in der bisherigen Gebietskulisse waren die Regelungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt

Bedeutung der Aufklärungsversammlung:

- Informationspflicht lt. Gesetz vorgegeben

Mitwirkung Grundstückseigentümer:

- erfolgte bei den bodenordnerischen Vorarbeiten (Arbeitskreis)
- als Interessenvertreter (gewählter Vorstand)
- Wahrnehmung der eigenen Rechte (Planwuschtermine, Planvereinbarungen, Anhörungen und Erörterungstermine vor Erlass von Verwaltungsakten)
- Rechtsbehelfsmöglichkeit zu Verwaltungsakten
- Informationsmöglichkeiten über Teilnehmersammlungen

Ausbaubeiträge:

- Ausbaumöglichkeiten im Entscheidungsbereich des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- gesetzlicher Erschließungsanspruch steht solidarisches Finanzierungsprinzip der Ausbaukosten gegenüber (lageunabhängiges Kostenverteilungsprinzip – anderes als nach Kommunalabgabengesetz)

Von den Teilnehmern wurde abschließend auf eine so gering wie mögliche/ nötige Landeigentümerbelastung hingewiesen.



Kapke
Protokollführer



Benthin
Versammlungsleiter

- Anlagen:
- Anwesenheitsliste vom 23.01.2014 (18,00 Uhr)
 - Power- Point- Vortrag § 5 Abs. 1 „Umstellung Bodenordnungsverfahren Vehlefanz/Beregnungsanlage Az.: 4129 I“
 - Nachweise öffentlicher Bekanntmachungen sowie Pressemitteilungen zur Ankündigung der Aufklärungsveranstaltung