

## Niederschrift

### zur 3. Teilnehmerversammlung der Teilnehmergeinschaft der Unternehmensflurbereinigung „Vehlefan“ Verf.- Nr.: 5-001-X

**Ort:** 16727 Oberkrämer, OT Vehlefan,  
in der Turnhalle an der Grundschule Vehlefan, Bärenklauer  
Straße 22

**Termin:** 11.12.2017 18:00 Uhr – 20:00 Uhr

**Versammlungsleitung:** Herr Ebel (Vorstandsvorsitzender der TG)

**Anwesende:** lt. Anwesenheitslisten sowie

(Präsidium)

Herr Kapke, Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Sachbearbeiter Fachvorstand, Referat 23 - Bodenordnung

Herr Barth Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg  
Projektleiter FM- mit Beitrag zur Wertermittlung

Frau Schnabel Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg,  
Produktverantwortliche Umwelt- mit Beitrag zum  
§ 41 FlurbG – Wege- und Gewässer-Plan

Frau Neye Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg,  
Teamleiterin Rechnungswesen- mit Beitrag zur Finanzierung  
Ausführungskosten der TG

Herr Benthin Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und  
Flurneuordnung, Referatsleiter Bodenordnung

Frau Ramm DEGES, Abteilungsleiterin- mit Beitrag zum Stand  
Autobahnausbau

Herr Gerlach DEGES, Vermessungsassessor, Fachkoordinator im Bereich  
Recht/Grunderwerb

Herr Ebel Vorstandsvorsitzender Teilnehmergeinschaft-  
Versammlungsleiter

Herr Leys Bürgermeister, Gemeinde Oberkrämer, Vorstandsmitglied

Herr Ebel eröffnete die 3. Teilnehmerversammlung mit der Begrüßung der anwesenden Teilnehmer, Vertreter und o. a. beitragender Gäste mit einleitenden Worten.

Zur 3. Teilnehmerversammlung wurde durch persönliche Ladungen und fristgerechte öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Flurbereinigungsgemeinde Oberkrämer 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 Anwesenheitslisten trugen sich insgesamt 164 Personen ein.

Gegen die Tagesordnung lagen keine Einwände bzw. Änderungswünsche vor und wurden nicht vorgebracht. Damit stand als

### **Tagesordnung**

1. Informationen zur Tätigkeit des Vorstandes, zum Stand des Verfahrens sowie Vorstellung der beauftragten Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) zur Vermessung der Verfahrensgrenze (ÖbVI Dirk Fienke & Andreas Horst; ÖbVI Uwe Krause; ÖbVI Dr. Uwe Kraatz; ÖbVI Thomas Jacubeit)
2. Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan)
3. Wertermittlung
4. Anfragen der Teilnehmer.

Mit der Begrüßung wurden auch die mit der Umringsvermessung des Verfahrensgebietes betrauten und zur Teilnehmerversammlung geladenen ÖbVI Fienke, Krause, Dr. Kraatz sowie Jacubeit für vermessungsbezogene Befragungen zur Teilnehmerversammlung benannt. Die Vermessungsbüros sind im Verfahrensgebiet an den Gebietsgrenzen bereits aktiv und anzutreffen. Sie sind auch berechtigt Grundstücke im Rahmen ihrer Vermessungstätigkeiten zu betreten. Nach Auskunft eines ÖbVI wird die Umringsvermessung bis 31.08.2018 abgeschlossen.

### **Zu Top 1**

Durch Herrn Ebel wurde über den Stand der bisherigen Vorstandsarbeit berichtet.

Die erste Teilnehmerversammlung mit Wahl des Vorstandes der TG fand am 08.09.2014 und die Informationsveranstaltung am 07.12.2015 statt. Seit dem wurden 6 Vorstandssitzungen abgehalten, so dass jetzt der Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan) und die Wertermittlung einen zur Vorstellung auf der 3. Teilnehmerversammlung am 11.12.2017 entsprechenden Stand, erreicht haben.

Zwischenzeitliche Änderungen im Vorstand ergaben sich durch das Ausscheiden der Vorstandsmitglieder Frau Schwarz (geb. Randow), Frau Schönberg aus der Gruppe Kommune. Herr Leys, Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer als Vorstandsmitglied und Frau Werner (geb. Wünsche) als stellvertretendes Vorstandsmitglied vertreten jetzt die Gruppe Kommune. In diesem Zusammenhang verwies Herr Ebel, dass auf der Internetseite der Gemeinde Oberkrämer unter dem Link Unternehmensflurbereinigung Informationen zu den Vorstandssitzungen einschließlich einer Übersicht der Beschlüsse zur Einsichtnahme, auch im Rahmen von mehr Verfahrenstransparenz, veröffentlicht sind.

Als landwirtschaftliche und vereidigte Sachverständige zur Wertermittlung wurde Frau Helma Schröder durch das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) im Unternehmensflurbereinigungsverfahren (UFB) Vehlefan (Verf.-Nr.: 5-001-X) bestellt. Die Mitwirkung erstreckt sich hier auch auf ein Abstimmungsrecht zu Fragen der Wertermittlung („9. Vorstandsmitglied“).



Zur Aufstellung eines Entschädigungsrahmens und Gutachten zur Entschädigungsbemessung in der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen mit Bezug zum Autobahnausbauvorhaben - DEGES- wurde als vereidigte Sachverständige Frau Gudrun Thierbach durch das LELF vertraglich gebunden.

Zur Verfahrensentwicklung seit der letzten Veranstaltung, am 07.12.2015 ergaben sich zu dem:

- die abschließenden öffentlichen Bekanntmachungen zum 3. Änderungsbeschluss vom 04.11.2015 (Erweiterung des gemäß § 53 i. V. m. § 64 LwAnpG beschränkten Verfahrenszweckes durch Anordnung der Regelflurbereinigung gem. § 1 i. V. m. § 37 FlurbG für das gesamte Verfahrensgebiet und der Unternehmensflurbereinigung gem. § 87 ff. FlurbG für ein Teilgebiet, einschließlich der Finanzierungsänderung)
- die Entscheidung des OVG mit Urteil vom 22.06.2017 zur Rechtmäßigkeit und Unanfechtbarkeit des Verfahrens mit seinen Beschlüssen sowie eine beim Bundesverwaltungsgericht (BverwG) in Leipzig anhängige Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision
- der Erlass der 1. vorläufigen Anordnung zur Besitzeinweisung des Unternehmensträgers vom 26.06.2017, in die mit Planfeststellungen des Unternehmensträgers festgestellten Flächen, zum 01.10.2017 (Aufforstung in Eichstädt, Flur 3)
- der Erlass der 2. vorläufigen Anordnung zur Besitzeinweisung des Unternehmensträgers vom 26.06.2017, in die mit Planfeststellungen des Unternehmensträgers festgestellten Flächen, zum 01.10.2017 (Autobahntrasse)
- der Erlass der 3. vorläufigen Anordnung zur Besitzeinweisung des Unternehmensträgers in die mit Planfeststellungen des Unternehmensträgers festgestellten Flächen, erfolgt zum 01.10.2018 (Aufforstung in Vehlefanzen, Flur 6)
- ein Änderungsbeschluss zu Verfahrensgebietsänderungen, infolge anstehender Ergebnisse der Umringsvermessung wird in 2018 erwartet
- zum Gesamtaufbringungsbedarf von 55 ha für den Unternehmensträger fehlen nur noch 5 ha, hierbei ist die Einberechnung der von der BVVG zu erhaltenen Flächen bereits erfolgt; weitere Flächen z. B. „Brandenburgische Boden“ sind in der Prüfung und es besteht die Aussicht auf einen vollständigen Wegfall eines Flächenabzuges zum Autobahnausbau

## **Zu Top 2**

Frau Schnabel (vlf) stellte die Ergebnisse des erarbeiteten Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG mit einer Präsentation (siehe Anlage) vor. Die im Vorfeld aufgestellten Neugestaltungsgrundsätze, als Richtschnur für die im Flurbereinigungsgebiet durchzuführenden Maßnahmen, mündeten in den unter Mitwirkung des Vorstandes der TG ausgearbeiteten und von den Trägern öffentlicher Belange mitgetragenen, vorliegenden Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan). Dieser Plan beinhaltet die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, insbesondere zur Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen sowie über die wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Anlagen. Dieser Plan wurde mit den Trägern öffentlicher Belange einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung in einem Anhörungstermin am 27.11.2017 erörtert. Zwei Stellungnahmen stehen noch aus. Einwände wurden bisher nicht vorgebracht. Die vorgebrachten Hinweise werden eingearbeitet bzw. bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Plan hat jetzt einen Stand erreicht, wonach eine Vorstellung auf einer Teilnehmerversammlung sinnvoll ist.



Der Plan verpflichtet nicht zum Ausbau. Es wird lediglich Baurecht geschaffen, um einen künftigen Ausbau zu ermöglichen und um die in diesem Zusammenhang mit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umsetzen zu können. Einige Vorhaben stehen auch nur für eine rechtliche Regelung des Eigentums an Wegen und Gewässern mit diesem Plan. So wird z. B. unter Nr. 110 ein Wirtschaftsweg ausgewiesen, ohne Ausbau.

Herr Barth ergänzte, dass eine Wegebau- Inanspruchnahme (z. B. Weg Nr. 100- Oranienburger Weg) nur über Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer, vorläufiger Anordnung der oberen Flurbereinigungsbehörde und einem Ausgleich innerhalb des Verfahrens umsetzbar wäre.

Auf Anfrage zu den Kosten erläuterte Herr Benthin, dass hier das Solidar-/ Genossenschaftsprinzip zur Anwendung kommt, wonach grundsätzlich jeder Teilnehmer anteilig, mit Bezug zum Wert seiner Abfindungsgrundstücke zum gesamten Wert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet, zu den Ausbaukosten herangezogen wird. Hier im Verfahren übernimmt jedoch die Gemeinde Oberkrämer bzw. einzelne Landwirtschaftsbetriebe den Eigenanteil zum Wegeausbau.

Herr Ebel verwies zum Wegeausbau im Einzelnen, dass die Maßnahmen Kosten der Teilnehmer zwar beinhalten, diese jedoch nicht mit Straßenausbaubeiträgen nach Kommunalabgabengesetz gleichzusetzen sind. Zum Wegeausbau Wiesengrund übernimmt die Gemeinde den Eigenanteil und die Anlieger wären somit finanziell nicht heranzuziehen. Würde die Kommune nicht den Eigenanteil übernehmen, so wäre eine Verteilung der Eigenanteilslast anteilig auf jeden Teilnehmer im Verfahrensgebiet entsprechend o. a. Herangehensweise umzulegen.

Herr Leys erläuterte zum Schäferweg (Maßnahmen Nr. 118), dass hier keine Pflicht zur Ausbaubeitragshebung infolge der Eigenanteilsübernahme der Gemeinde besteht. Durch den geplanten Ausbau auf eine Ausbaubreite von 3,50 m für den landwirtschaftlichen Verkehr ist ein Begegnungsverkehr nur langsam fahrend und unter Nutzung der Ausweichstellen möglich. Eine überregionale Bedeutung besteht nicht, ggfs. Nutzung als „innerörtliche Rennstrecke“ wird mit entsprechenden Mitteln, einschließlich Beschilderungen ausgeschlossen. Insgesamt wurde auch nicht alles, was ursprünglich Ausbauegegenstand im Planungsprozess war, von der Gemeinde getragen und in den Plan aufgenommen.

Umverlegung von Leitungen etc. sind nach Auskunft von Frau Schnabel (vlf) im Rahmen der jeweiligen maßnahmenbezogenen Ausführungsplanung Gegenstand. Auch besteht die Möglichkeit bisher nicht Einbezogenes über einen Nachtrag einzubinden, der ebenso wie der Plan nach § 41 FlurbG über eine Feststellung bzw. eine Plangenehmigung Baurecht schaffend wirkt. Das könnte bei den noch zu klärenden Vernässungsflächen der Fall sein. Zur Teilnehmerversammlung wurden alle Teilnehmer des Verfahrensgebietes geladen, nicht nur die von Wegen, Maßnahmen o. a. betroffenen.

### **Zu Top 3**

Mit einer Präsentation (siehe Anlage) wurde durch Herrn Barth (vlf) der aktuelle Stand der Wertermittlung, der Inhalt, die Herangehensweise und der Ausblick vorgestellt.

Wesentlich ist die Ermittlung des aktuellen Tauschwertes der teilnehmerbezogenen Einlage zur Gewährleistung einer wertgleichen Abfindung. Was der jeweilige Teilnehmer an Wert einbringt, bekommt er wieder zurück. Der aktuelle Marktwert hat eine untergeordnete Rolle.



Nur der Wert der Bauflächen bezieht sich auf die Grundlage des Verkehrswertes. Die Ergebnisse der Wertermittlung sind im Wertermittlungsrahmen zusammengefasst, der aus einem Textteil, einem Tabellenteil und den Wertkarten besteht.

Ab 08.01.2018 erfolgt für zwei Wochen die Auslegung der Wertermittlung in der Gemeinde Oberkrämer im Bürgersaal zu den jeweiligen Dienstzeiten, am 09.01.2017 nachmittags von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr unter Beteiligung des vlf, Herrn Barth, mit Möglichkeit der Erläuterung. Am 16.01.2018 am Vormittag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr (Büro Ebel, Perwenitzer Chaussee 2, 16727 Oberkrämer). Die öffentliche Bekanntmachung hierzu läuft bzw. ist gegeben.

Die Wertermittlungsunterlagen können auch auf der Internetseite des vlf unter [www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de) eingesehen werden.

#### **Zu Top 4**

Frau Ramm (DEGES) gab Informationen zum aktuellen Stand, insbesondere zum Autobahnausbau. Mit den vorläufigen Anordnungen des LELF Prenzlau Nr. 1 und 2 zur vorläufigen Besitzeinweisung des Unternehmensträgers zum 01.10.2017 sind seit diesem Zeitpunkt die Absteckungen der Bedarfsflächen für den Unternehmensträger in der Umsetzung und es wurden die Rodungen von Sträuchern und Gehölzen begonnen.

- Die Fäll arbeiten sollen bis 28.02.2018 fertig sein.
- Das zweijährige Vergabeverfahren zum Autobahnausbau steht kurz vor der Zuschlagerteilung, noch in diesem Jahr.
- Der Baubeginn ist für das 1. Quartal 2018 (März) vorgesehen.
- Der Bauablauf ist im Detail noch nicht bekannt.
- Zum zeitlichen Rahmen hinsichtlich der Autobahnbrücke ist noch keine Auskunft möglich

Auf Anfrage zur Finanzierung von Maßnahmen zum Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan) und der Umringsvermessung im Rahmen der teilnehmerbezogenen Ausführungskosten ging Frau Neye vom vlf vertiefend ein. Finanzierungsanteile kommen anteilig vom Unternehmensträger (DEGES), anteilig durch Förderung und anteilig über den Eigenanteil (Teilnehmer). Da die von den Teilnehmern aufzubringenden Eigenanteile zum Wege- und Gewässerplan über die Gemeinde aufgebracht werden sollen, verbleiben derzeit die kalkulatorisch angesetzten Kosten zur Vermessung vom Umring (Verfahrensgrenze) sowie der Beitrag an den vlf (jährlich 1.000,00 €). Der Beitrag an den vlf wird nicht gefördert und muss somit vollständig von den Teilnehmern aufgebracht werden.

Das ergibt aktuell geschätzt:

- Gesamtkosten zur Vermessung von ca. 360.000,00 €; nach Abzug der DEGES Anteile und der Förderung der Vermessung verbleiben ca. 23.000,00 € Kosten, welche von den Teilnehmern aufzubringen sind. Das entspricht einem Eigenanteil in Höhe von insgesamt ca. 10,00 €/ha. Mit den im Verfahren wirtschaftenden Landwirten konnten für die Kosten der Umringsvermessung Vereinbarungen zur Übernahme der Eigenanteile abgeschlossen werden.
- Mit einer zu erwartenden Verfahrensdauer von ca. 13 Jahren ergeben sich Beiträge an den vlf Brandenburg mit aktuell kalkulierten Kosten in Höhe von ca. 30.000,00 €. Abzüglich des durch die DEGES aufzubringenden Anteils in Höhe von ca. 11.000,00 € verbleiben für die Teilnehmer umgerechnet ca. 8,00 €/ha.



Konkrete Zahlen sind erst mit der Endabrechnung zum Verfahrensende hin möglich.

Auf Anfrage zu den Gewerbegebietsflächen an der Autobahn wurde informiert, dass mit den anstehenden Ergebnissen der Umringsvermessung die Herausnahme Möglichkeit aus dem Verfahrensgebiet geprüft wird.

Zur Informationspflicht neu hinzugekommener und weit entfernt wohnender Grundstückseigentümer ging Herr Benthin erläuternd ein. Nach § 15 FlurbG besteht mit dem Eigentümerwechsel das automatische Eintreten in das Verfahren und eine damit gekoppelte Übernahme von Rechte und Pflichten vom bisherigen Eigentümer zum Verfahren. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Teilnehmersammlung etc. im Amtsblatt der Flurbereinigungsgemeinde Oberkrämer und den angrenzenden Gemeinden bzw. über dortige Aushänge wird der gesetzlich vorgeschriebenen Pflicht von Seiten der Behörde entsprochen. Es entbindet den Grundstückseigentümer nicht von seiner Pflicht sich dort zu informieren. Im Rahmen von mehr Verfahrenstransparenz, auch um einen größeren Teilnehmerkreis zu erreichen hat die ladende Behörde neben den öffentlichen Bekanntmachungen die Möglichkeit über persönliche Ladungen genutzt.

Auf Anfrage zu

1. Einsichtnahme Möglichkeiten von Teilnehmern in die Planungsakten zu den Neugestaltungsgrundsätzen, zum Wege- und Gewässerplan
2. zu den Trägerbeteiligungen
3. zu den Teilnehmerlisten (Teilnehmerverzeichnissen)
4. zu den Protokollen der Vorstandssitzungen
5. zu den Beschlüssen der Vorstandssitzungen
6. sowie zur Teilnahmemöglichkeit an Vorstandssitzungen übernahm Herr Benthin die Beantwortung.

1. Eine Einsichtnahme Möglichkeit von Teilnehmern ist nicht gegeben; die Neugestaltungsgrundsätze münden in den Plan nach § 41 FlurbG, die Zusammenfassung der Ergebnisse, auch aus den Trägerbeteiligungen findet sich im Plan nach § 41 FlurbG wieder, der auf der Teilnehmersammlung den Teilnehmern zur Diskussion vorgestellt wurde; die Planungen wurden mit dem gewählten Vorstand der TG, als Vertreter der Teilnehmergeinschaft und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, nach §§ 37 ff. FlurbG mit ausgearbeitet
2. Eine Einsichtnahme zu den Trägerbeteiligungen wäre in Verbindung mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zum Plan nach § 41 FlurbG möglich; da hier im Ergebnis der Prüfung der UVP- Pflichtigkeit (Screening Verfahren) kein UVP Erfordernis besteht, liegt auch hier keine gesetzliche Einsichtnahme Möglichkeit vor
3. Eine Einsichtnahme in die Teilnehmerlisten(in das Teilnehmerverzeichnis), eine Aushändigung von Anwesenheitslisten der Teilnehmersammlung ... ist rechtlich nicht möglich; das Schutzinteresse des einzelnen Teilnehmer auf seine persönliche Daten etc. wären nicht gedeckt; hierzu liegt ein entsprechend zu wertendes Schreiben der Datenschutzbeauftragten des LELF vom 27.04.2017 vor; dieses Schreiben wurde auf der Internetseite der Gemeinde Oberkrämer unter der Verlinkung zur Unternehmensflurbereinigung eingestellt und ist für jeden einsehbar
4. Vorstandssitzungen sind grundsätzlich nicht öffentlich. Daher sind die Protokolle auch nicht öffentlich zugänglich. Entscheidungen des Vorstandes kommen durch Beschlussfassung nach offener Diskussion zustande. Es besteht aber die

Informationspflicht in den Teilnehmersammlungen über die Tätigkeit des Vorstandes und die von ihm gefassten Beschlüsse.

5. Die Beschlüsse der Vorstandssitzungen der TG sind in einer Übersicht zusammengefasst und werden ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Oberkrämer unter dem Link „Unternehmensflurbereinigung“ eingestellt und sind dann für jedermann einsehbar
6. Eine Teilnahme von Teilnehmern an Vorstandssitzungen ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Ob auf Anfrage einem Beteiligten die Teilnahme an der Vorstandssitzung ermöglicht wird, liegt im Ermessen des Vorstandes (je nach konkretem Anlass)

Herr Kapke verwies für mehr Verfahrenstransparenz auf eine ständige Aktualisierung der TG-Beschlussübersicht sowie zu anderen Dokumenten und Auskünften für die Teilnehmer auf der Internetseite der Gemeinde Oberkrämer unter [www.oberkraemer.de](http://www.oberkraemer.de), unter Unternehmensflurbereinigung.

Auf Anfrage ergaben sich keine weiteren Fragestellungen, Meldungen, Anmerkungen o. a.. Herr Ebel übernahm das Schlusswort, verwies auf die Niederschrift zur Teilnehmersammlung, die mit den Anlagen in der Gemeinde Oberkrämer, nach Information im Amtsblatt, ausgelegt wird. Anschließend werden die Dokumente auch auf der Internetseite der Gemeinde Oberkrämer unter dem Link „Unternehmensflurbereinigung“ eingestellt.

Die Teilnehmersammlung endete gegen ca. 20:00 Uhr.



Kapke  
Protokollführer



Ebel  
Versammlungsleitung

Anlagen:

- Anwesenheitsliste vom 11.12.2017 (nicht öffentlich einsehbar)
- PowerPoint-Präsentation vlf „Wege- und Gewässerplan“
- PowerPoint-Präsentation vlf „Die Wertermittlung“