LANDKREIS ZWICKAU
MOTOR SÄCHSISCHER WIRTSCHAFT

Praxistag Ländliche Neuordnung

Autor: Landkreis Zwickau – Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung

Stand: 1. Oktober 2026

Flurbereinigung



…nachhaltige Entwicklung für

- den ländlichen Raum
- die Region
- die Gemeinde
- das Dorf
- die Gemarkung(en)

Allgemeines

Grund und Boden ist ein nicht vermehrbares Gut!

- Grund und Boden zählt neben Kapital und Arbeit zu den wichtigsten volkswirtschaftlichen Produktionsfaktoren
  - → Nutzung nach rechtlichen Rahmenbedingungen
  - → Grundsatz der Nachhaltigkeit („Eigentum verpflichtet“)
- Grund und Boden ist nicht mobil
  - → Bodenordnung (ländlicher Raum) – Verfahren für Land-entwicklung, Landtausch, Flächenbereitstellung

Allgemeines

Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung

- ✓ **Neuordnung von ländlichem Grundbesitz**

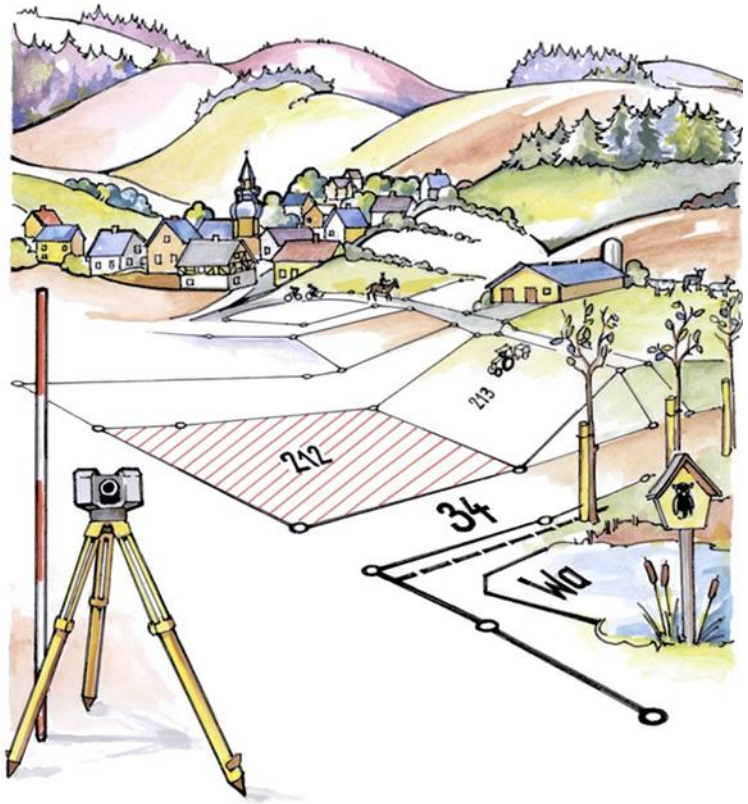




Allgemeines

Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung

- ✓ **Regelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse**
- ✓ **Verbesserung der ländlichen Infrastruktur**
  (Bau oder rechtliche Sicherung von Wegen, Regelung der Vorflut)



Allgemeines

Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung



- ✓ **Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**
  (Begrünung durch Hecken, Baumreihen, Raine)



- ✓ **Boden-/Erosions- und Hochwasserschutz**

Allgemeines

Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung

- ✓ **Vermittlung zwischen konkurrierenden Landnutzungsinteressen**

  (Land-/Forstwirtschaft, Natur, Siedlung, Gewerbe, Infrastruktur, Energieerzeugung u.v.m.)

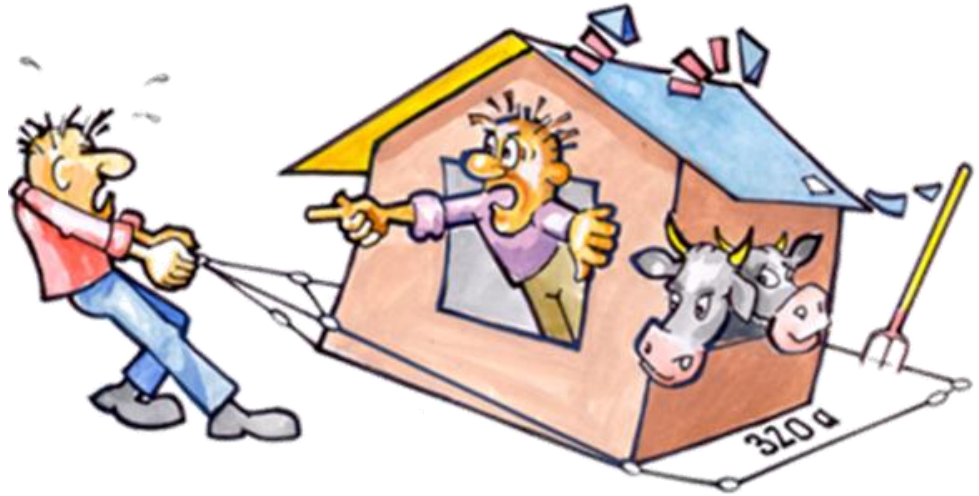
- ✓ **Lösung von Landnutzungskonflikten**

  (Nachbarschaftsstreit, Rechte an Grundstücken u.v.m.)

Allgemeines

Wesentliche Ziele/ Gründe für eine Flurbereinigung

- ✓ **Verbesserung der Verfügbarkeit des Grundeigentums**
  (Regelung der Rechte, Neuvermessung, Abmarkung, …)



Allgemeines

Werkzeuge der Flurbereinigung =
Hilfe zur Selbsthilfe für die Teilnehmergemeinschaften

- Vermessung
- Wertermittlung
- Wege- und Gewässerplan / Plan nach § 41 FlurbG
- Bau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Planwunschanhörung
- Flurbereinigungsplan

➢ Vermessung

Die Neugestaltung des Neuordnungsgebietes erfordert eine Vielzahl von vermessungstechnischen Aufgaben, u.a.

- **Vermessung der Verfahrensgebietsgrenze (Verfahrensumring)**
- **Festlegung, Aufmessung und Abmarkung der neuen Gewannen**
- **Übertragung der neuen Grenzpunkte in die Örtlichkeit, Aufmessung und Abmarkung**



Wertermittlung

- Grundsatz der wertgleichen Landabfindung
- Wertermittlung (Bodenschätzung)
- ermittelt wird ein lokal gültiger Tauschwert



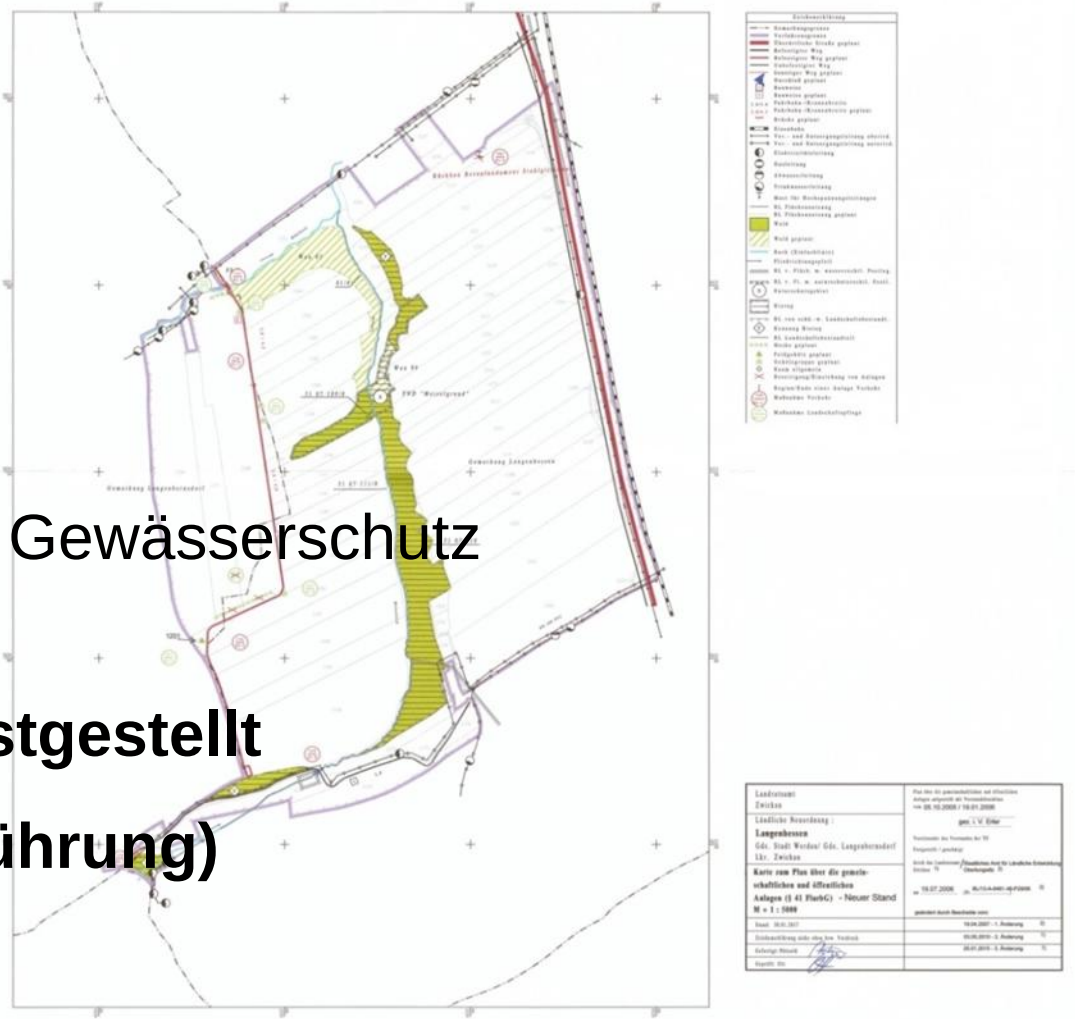


➢ Wege- und Gewässerplan § 41 FlurbG

- **TG stellt Plan auf**

Inhalt:

- zur Erschließung notwendige Wege (Ausbau/ Neubau)
- Pflanzungen
- Maßnahmen zum Erosions- und/oder Gewässerschutz



- **Plan wird durch OFB genehmigt/ festgestellt**
- **TG führt Maßnahmen aus (Bauausführung)**

Bauausführung





Finanzierung mit Förderung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Agrarstruktur und Küstenschutz“ (GAK)

Planwunschanhörung

- vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes
- Anhörung aller Teilnehmer
- Entgegennahme der Wünsche zur Abfindung
- Abwägung aller Wünsche untereinander



Flurbereinigungsplan

- **Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen**
- **Nachweise zu alten und neuen Grundstücken + Regelung der Rechte**
- **wird in einem Anhörungstermin bekannt gegeben und erläutert**

Flurneuordnungsverwaltung

Seite 4 von 14
26.06.2013

Auszug aus dem Flurbereinigungsplan

Verfahren : 300071 Schladitz

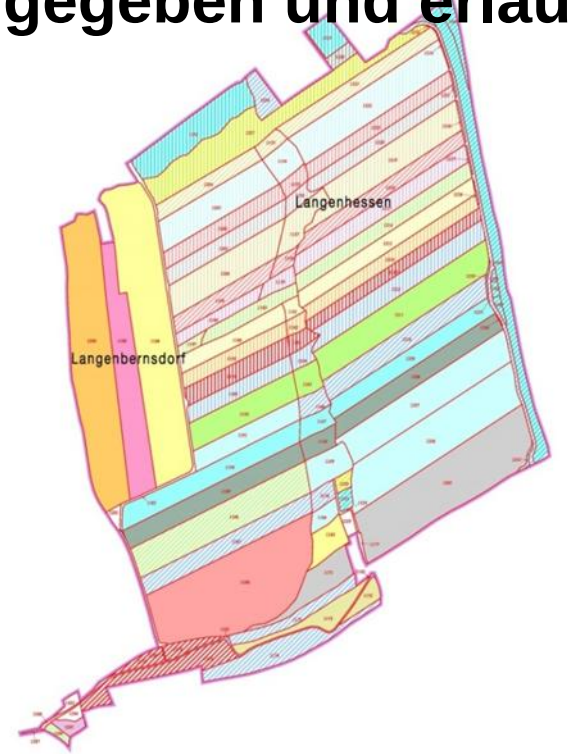
Kontonummer 901393

Grundbuchstelle	Bezirk	Band	Blatt
	9999	/	9001

Abfindungsnachweis

Abfindungsflurstücke

Gmkg	Flst.	Lagebezeichnung	Fläche (m²)	WVZ	DWZ	Kostenregelung §19 Ant.(%)	Beitrag(WVZ)
9999	9801	Beschreib.nachholen	0	0	0.0	0	0
		Summen	0	0	0.0		0



Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

Beginn am 01.08.2008 im Ergebnis der Verwaltungs- und Funktionalreform in Sachsen

- Zusammenschluss der Landkreise Chemnitzer Land und Zwickauer Land sowie der bislang kreisfreien Stadt Zwickau zum Landkreis Zwickau
- Übernahme der Aufgaben diverser staatlicher Ämter, so auch des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz (territoriale Aufteilung auf 4 Landkreise)
- Gründung des Amtes für Ländliche Entwicklung und Flurneuordnung am Landkreis Zwickau mit Übernahme der laufenden Verfahren
- Übernahme von 21 Mitarbeitern, 1 Plotter, 4 Notebooks, 28 Monitore, 30 PC, 1 PKW (VW Golf), 1 Nivelliergerät, 1 Tachymeter mit Messausrüstung

Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

weitere Entwicklungsschritte:

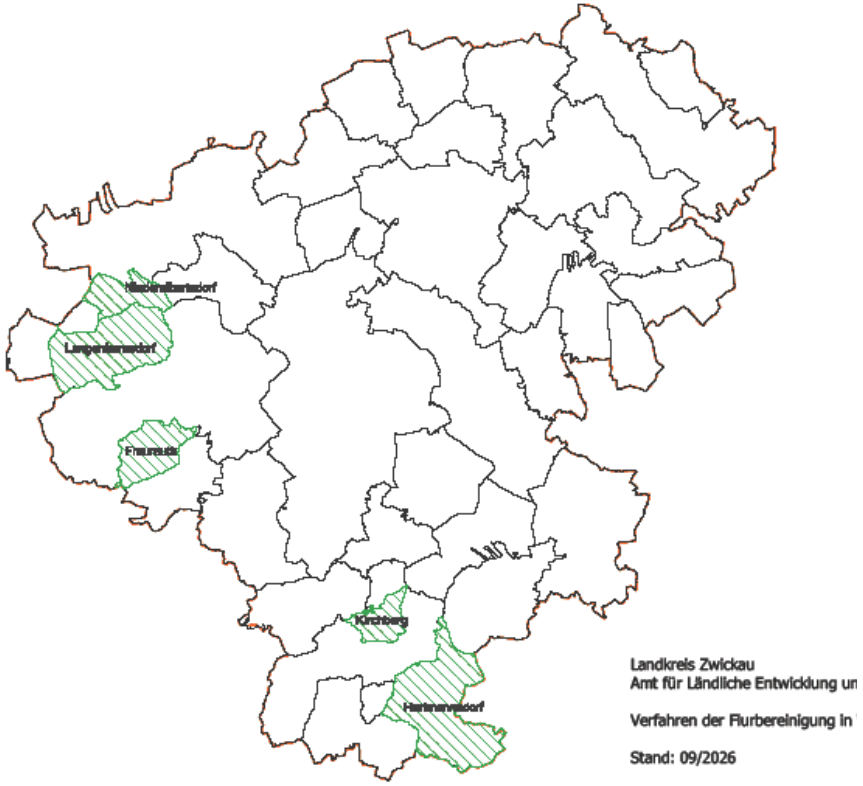
- Oktober 2008 Anschaffung Fahrzeug (VW Caddy - multifunktional)
- Dezember 2008 Anschaffung GPS-Messgerät
- Januar 2009 Umzug nach Glauchau Haus 1 (Standortkonzept)
- November 2015 Anschaffung Messbus (mit Einbauten)
- Oktober 2016 Zusammenschluss der Flurbereinigungsbehörde mit Unterer Vermessungsbehörde
- Januar 2019 Umzug in den heutigen Standort Haus 2 in Glauchau

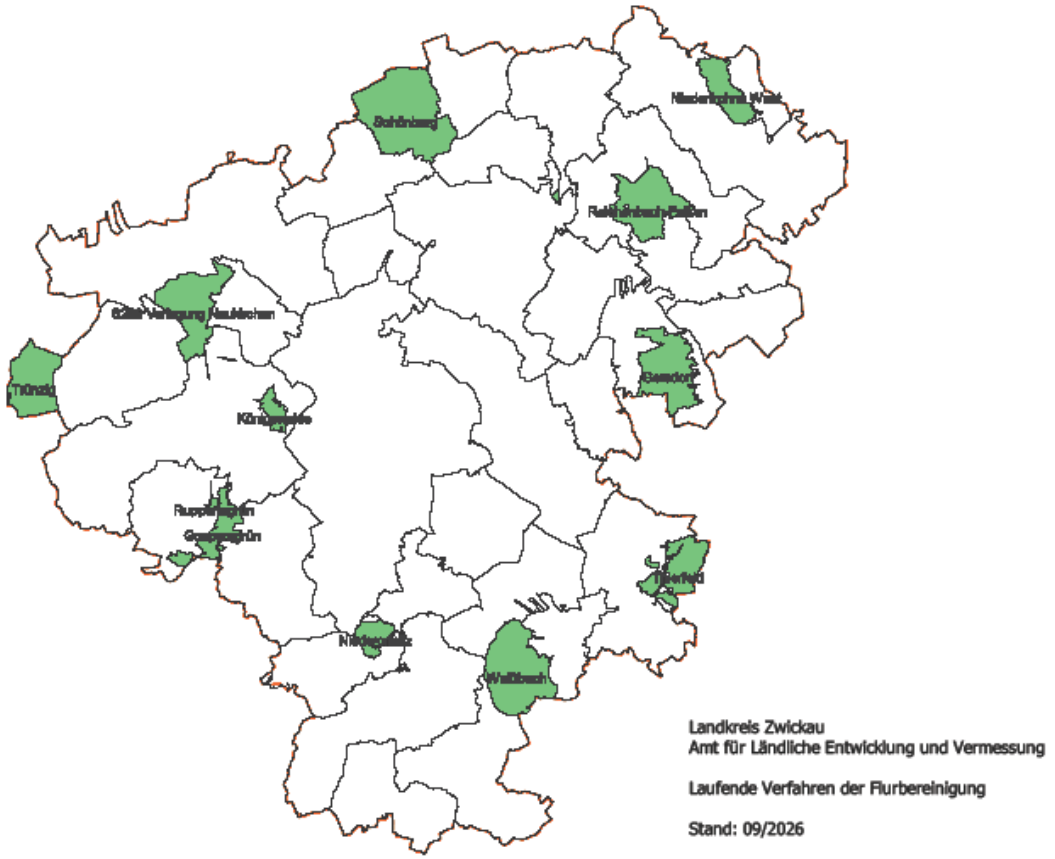
Aktuell 26 VZÄ FB, OFB: 3 hD, 5 gD, 10 mD
Förderung: 1 hD, 4 gD, 3 mD

Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

- Unternehmensflurbereinigungen § 87 FlurbG: 1 – 859 ha
- Regelflurbereinigungen §§ 1, 4, 37 FlurbG: 7 – 6.197 ha
- komb. Verfahren §§ 1, 4, 37, 87 FlurbG: 1 – 999 ha
- vereinfachte Verfahren § 86 FlurbG: 5 – 449 ha
- Verfahren in Vorbereitung 5 – 3.604 ha
- zzgl. 1 Regelverfahren im Bereich Stadt Chemnitz mit 262 ha

Flurbereinigung im Landkreis Zwickau





Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

Verfahren S289 Verlegung Neukirchen

- Beschluss: 24.11.2011
- Planfeststellung 04.10.2011
- Fläche: 859 ha
- Landwirtschaft: ~ 700 ha
- Besitzstände: 400
- Wegebau:
  4890m Asphalt,
  600m Pflaster
  570m Schotter
- Kosten 2,7 Mio. €



Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

Verfahren Trünzig

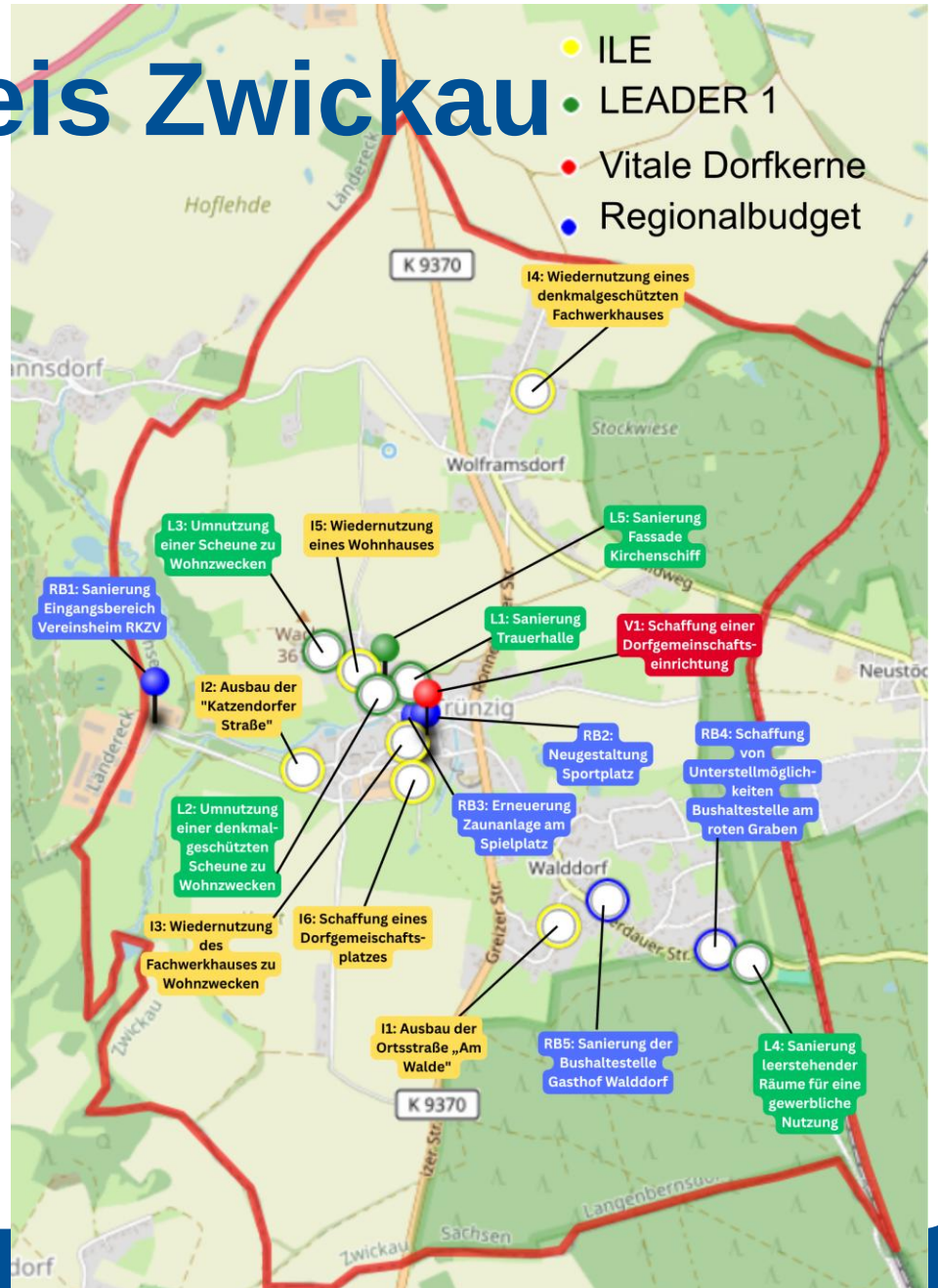


- Beschluss: 05.09.1996
- Fläche: 709,4 ha
- Landwirtschaft: ~ 450 ha
- Wald: ~ 179 ha
- Besitzstände: 535
- Kosten 1,97 Mio.€
- Wegebau:
  4056m Asphalt, 2876m Pflaster,
  4481m Schotter, 330m Plattensanierung
- Stichtag neuer Rechtszustand 20.10.2026

Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

Unterstützung oder Ermöglichung von Folgevorhaben

- **ILE-Förderung** → 6 von 6 Projekten aufbauend auf Neuvermessung, Eigentumsregelung oder Erschließungsregelung
- **LEADER** → 4 von 5 Projekten
- **Regionalbudget** → 2 von 5 Projekten
- **Nachnutzung Sanierungsgebiet und Neubau RRB Wismut**



Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

Herausforderungen

❖ **langjährige Unterfinanzierung der Förderrichtlinie RL LE**
(Jahresbudget Landkreis Zwickau + Stadt Chemnitz 601 T€)

→ Verteilung des Ausbaus gemeinschaftlicher und öffentlicher Maßnahmen auf unnötig viele Jahresscheiben
(z.B. im Verfahren S289 Verlegung Neukirchen auf 7 statt 3 Jahre)

→ Mehraufwand für zusätzliche Verwaltungsarbeit (mehr Vergabeverfahren, häufige Planaktualisierungen, Mehrkosten durch Baukostensteigerung und Mindermengen)

… Herausforderung (derzeit) ungelöst

Flurbereinigung im Landkreis Zwickau

Herausforderungen

❖ **Fachkräftemangel**

→ modernes Bewerberportal für den Landkreis Zwickau

→ Engagement in der Aus- und Fortbildung

→ duales Studium

→ attraktive Arbeitsbedingungen mit sehr guter technischer Ausstattung

… Herausforderung (derzeit) gelöst

LANDKREIS ZWICKAU
MOTOR SÄCHSISCHER WIRTSCHAFT

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Flurbereinigung



…nachhaltige Entwicklung für

- den ländlichen Raum
- die Region
- die Gemeinde
- das Dorf
- die Gemarkung(en)