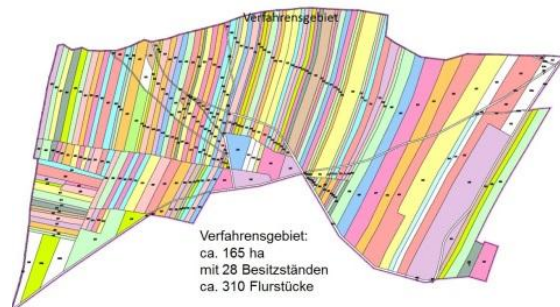


Ländliche Neuordnung

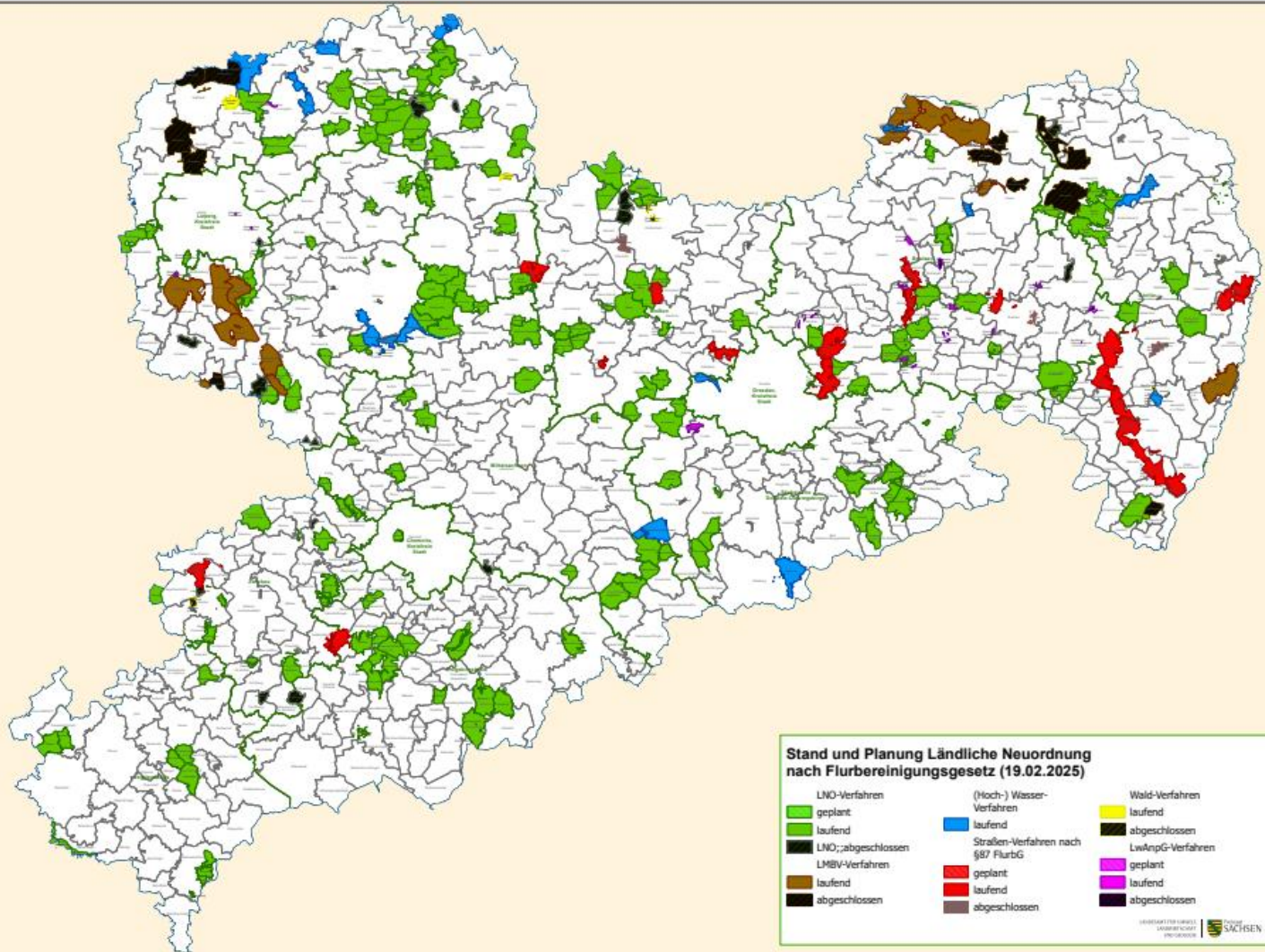
Praxistag Schrebitz, 25. Nov. 2025



Flurbereinigungsrecht
Ländliche Neuordnung in Sachsen



Aktuelle Flurbereinigungsverfahren in Sachsen



Aktuell:

Ca. 250 Verfahren

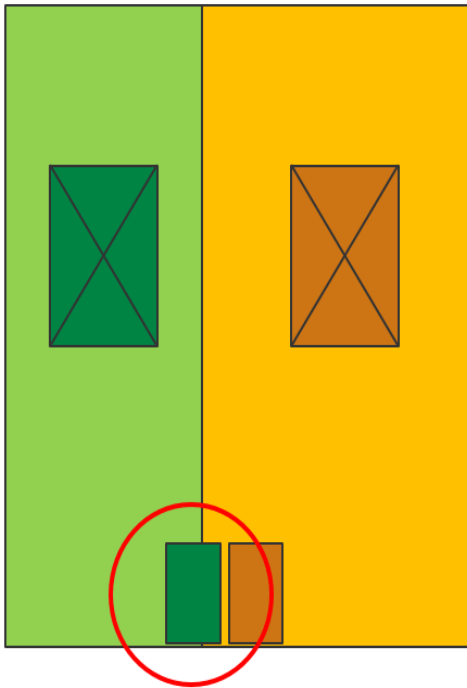
Knapp 200.000 ha

Etwa 150-200.000
Teilnehmer

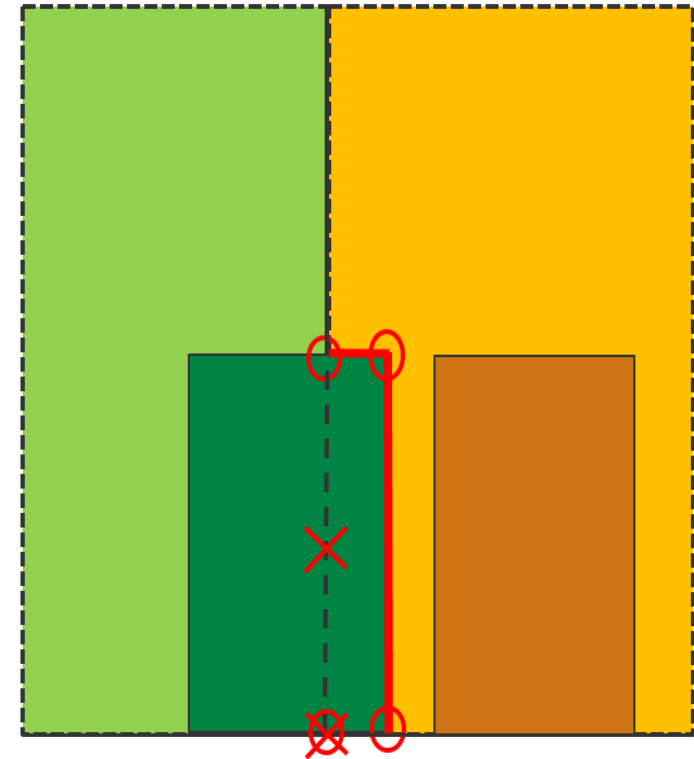
Unterschiede zwischen Flurbereinigung und privatrechtlichem Handeln

Privatrechtliches Vorgehen

Bsp: Garage teils auf fremdem Grundstück



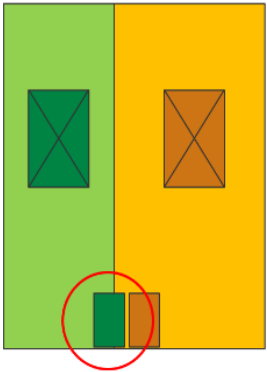
- Vermessung durch ÖbVI
- Änderung der bisherigen Grundstücksgrenze
- Notarvertrag
- Kataster- und Grundbuchberichtigung



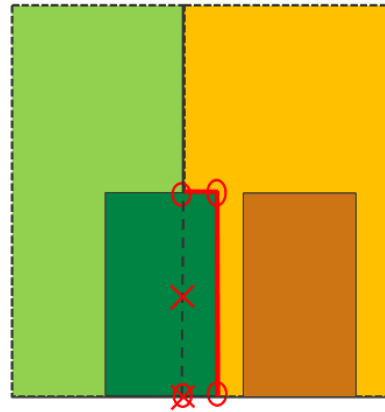
Unterschiede zwischen Flurbereinigung und privatrechtlichem Handeln

Privatrechtliches Vorgehen

Bsp: Garage teils auf fremdem Grundstück



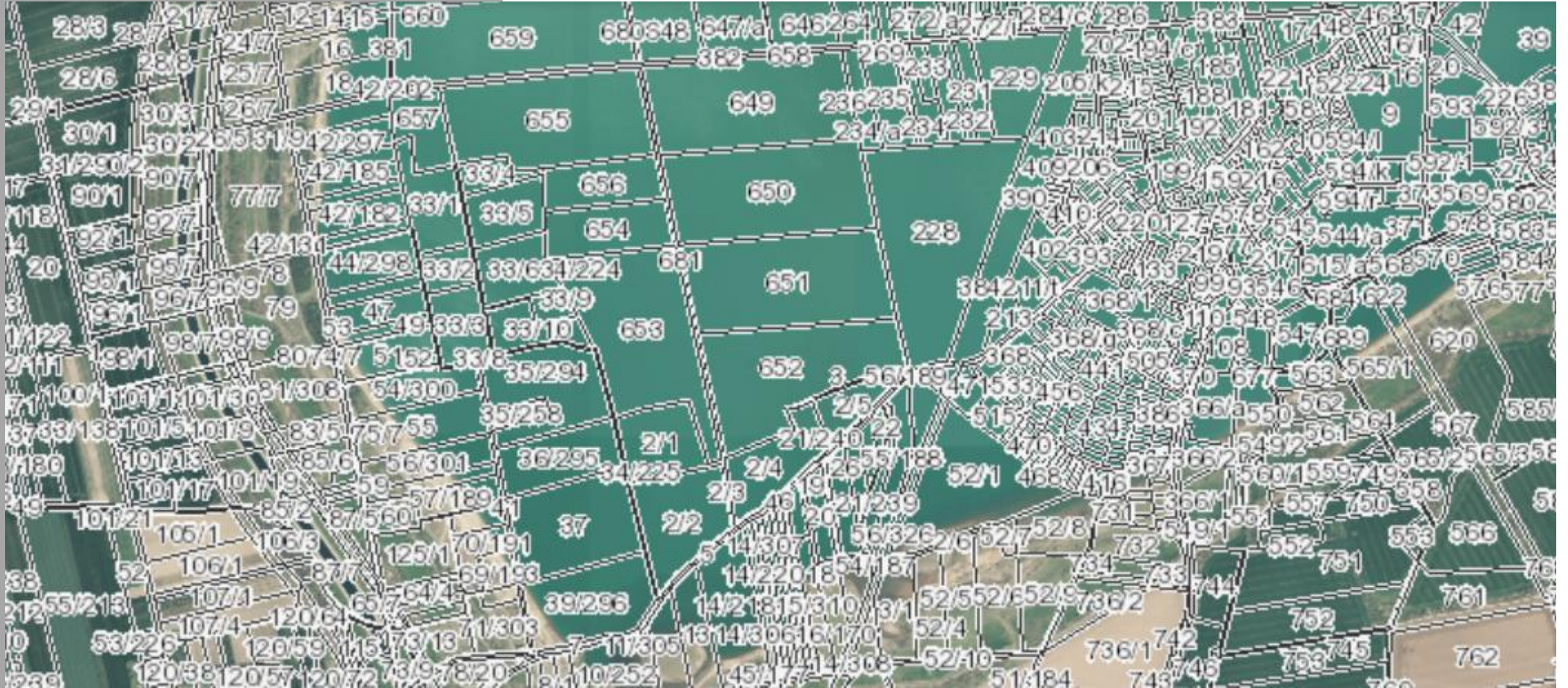
- Vermessung durch ÖbVI
- Änderung der bisherigen Grundstücksgrenze
- Notarvertrag
- Kataster- und Grundbuchberichtigung



Ausgangspunkt sind immer die alten Flurstücksgrenzen

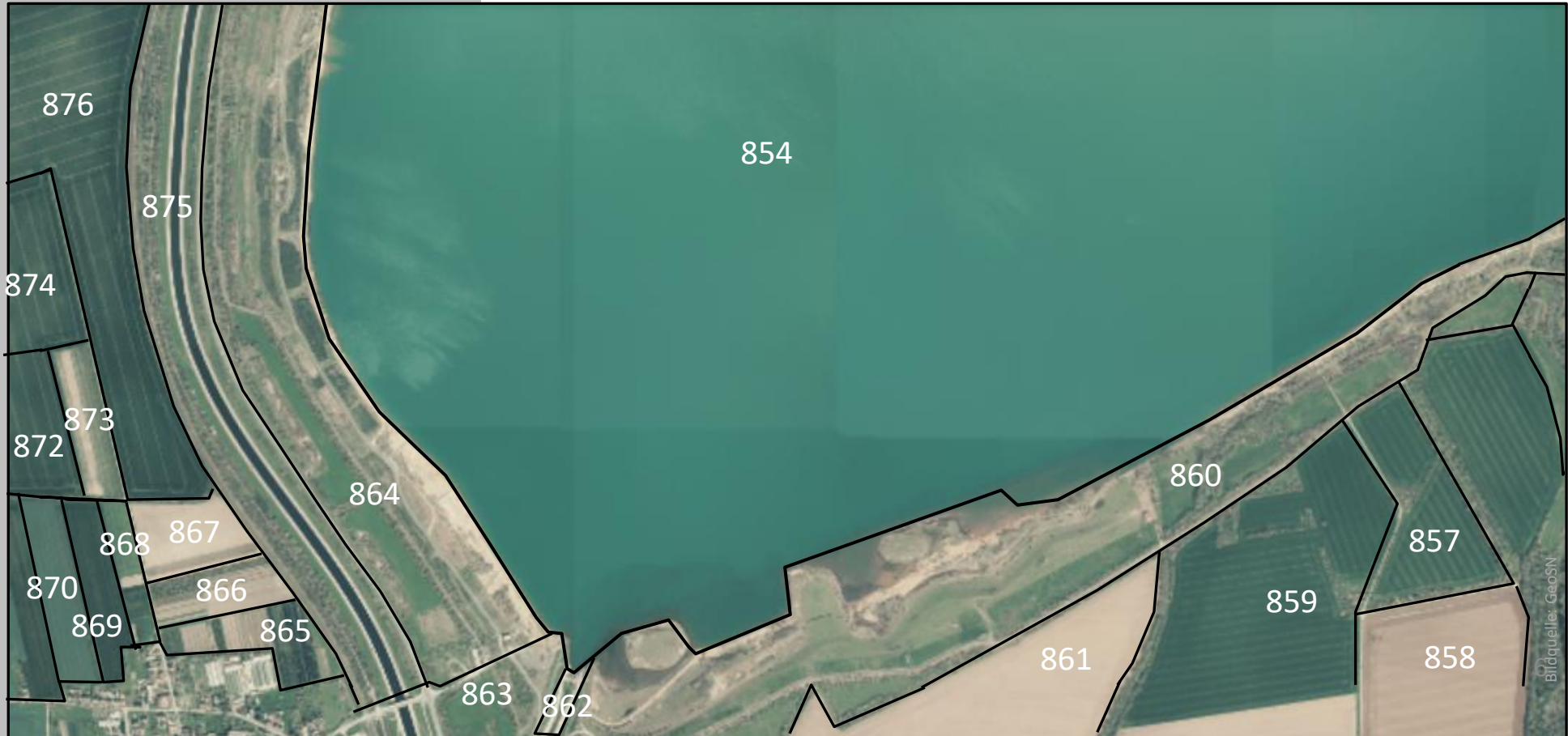
Man bewegt sich immer „in Grenzen“

UND BEI DER FLURBEREINIGUNG?



**WIR BILDEN NEUE
FLURSTÜCKE
UNABHÄNGIG VON
ALTEN GRENZEN**

Denken Sie grenzenlos!



Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft

Ziel:
Schaffung zeitgemäßer Infrastruktur



Quelle: S. Martin; TG Gospersgrün, LK Zwickau



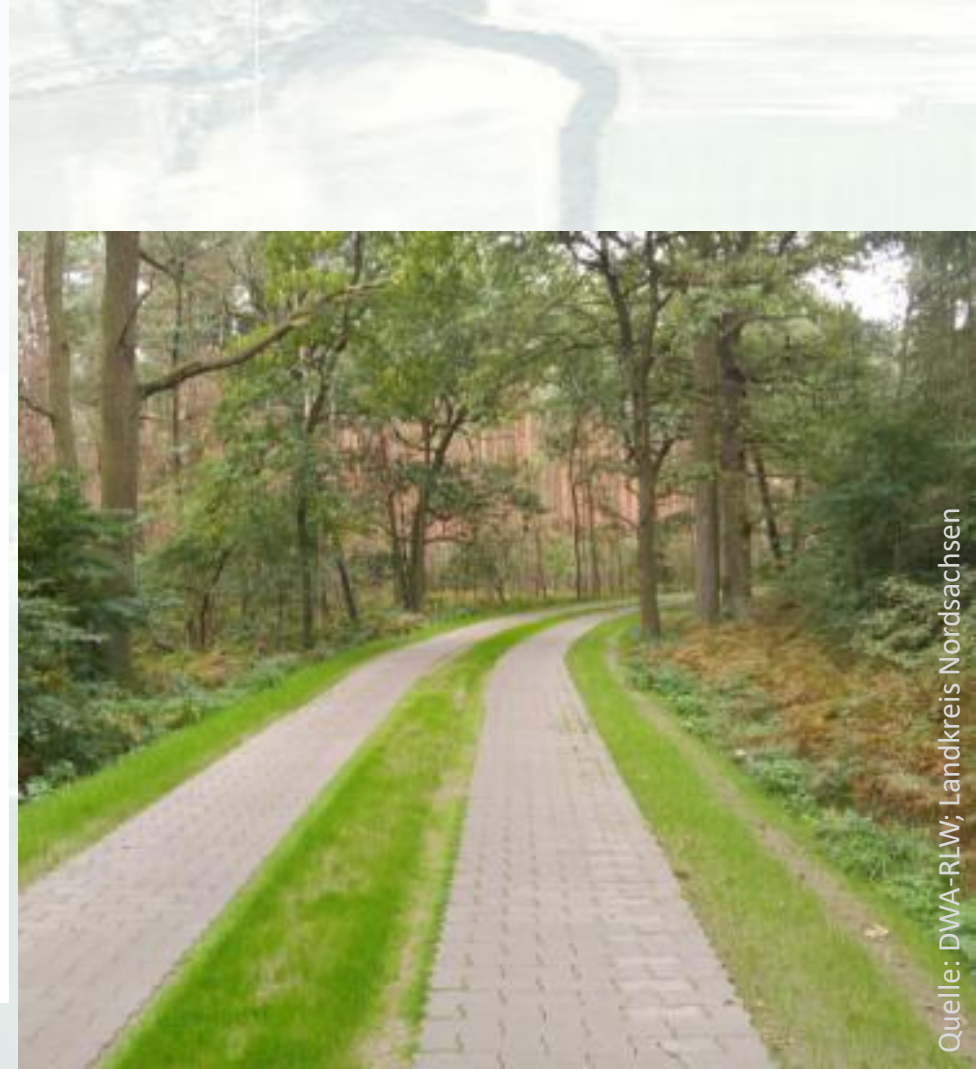
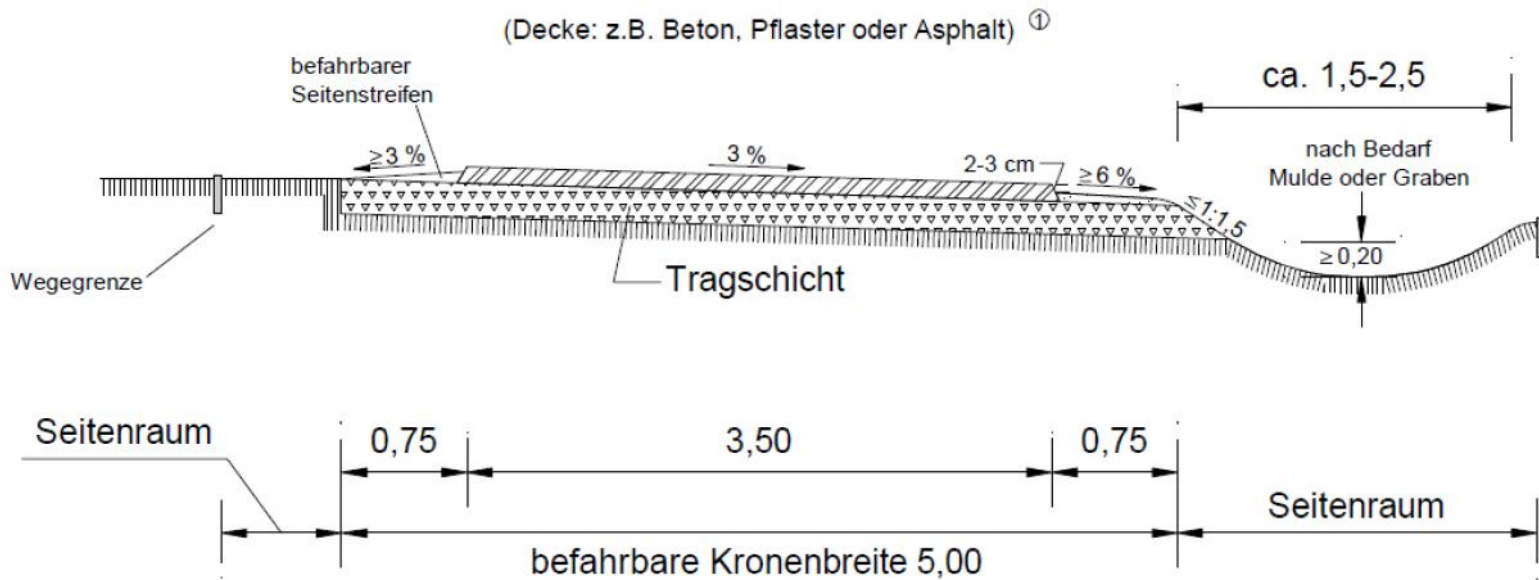
Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft

Querschnittsgestaltung Ländlicher Wege



Querprofil eines Hauptwirtschaftsweges

- ▶ Beispiel: Hauptwirtschaftsweg mit durchgehender Fahrbahnbefestigung



Förderung der allgemeinen Landeskultur

- Sicherung der **Fruchtbarkeit** und **Ertragssicherheit** landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Erhalt der **ökologischen Ausgleichsfunktion** des ländlichen Raumes



Quelle: Planungsgesellschaft Scholz + Lewis mbH
An der Pikardie 8, 01277 Dresden

Förderung der allgemeinen Landeskultur



Anpassung an den Klimawandel
z. B.: Schutz vor Erosionsgefahren

Wichtiges Zukunftsthema, das
zunehmend an Brisanz gewinnt!



Förderung der allgemeinen Landeskultur

Naturschutz



Maßnahmen des Naturschutzes

- Renaturierung von Gewässern
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Biotopschutz/-vernetzung

Umsetzung:

- Eigene Maßnahmen der Teilnehmer
- Unterstützung fremder Maßnahmen durch Bodenordnung



Förderung der Landentwicklung



Luftbildaufnahme des Rittergutareals in Unterlauterbach während eines Hoffestes © Vogtland Bike e.V.

Umfasst Maßnahmen, die dazu geeignet sind, die **Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion** des ländlichen Raumes zu erhalten und zu verbessern.

Förderung der Landentwicklung

Verbesserung des Wohnumfeldes



Meist als „Nebeneffekt“

- multifunktionale Nutzung neuer Wege
- Aufwertung des Landschaftsbildes
- Schutz vor Gefahren

Anordnungsgründe

Lösung von Landnutzungskonflikten

Meist zwischen der
Landwirtschaft und anderen
Planungen, die Flächen
benötigen

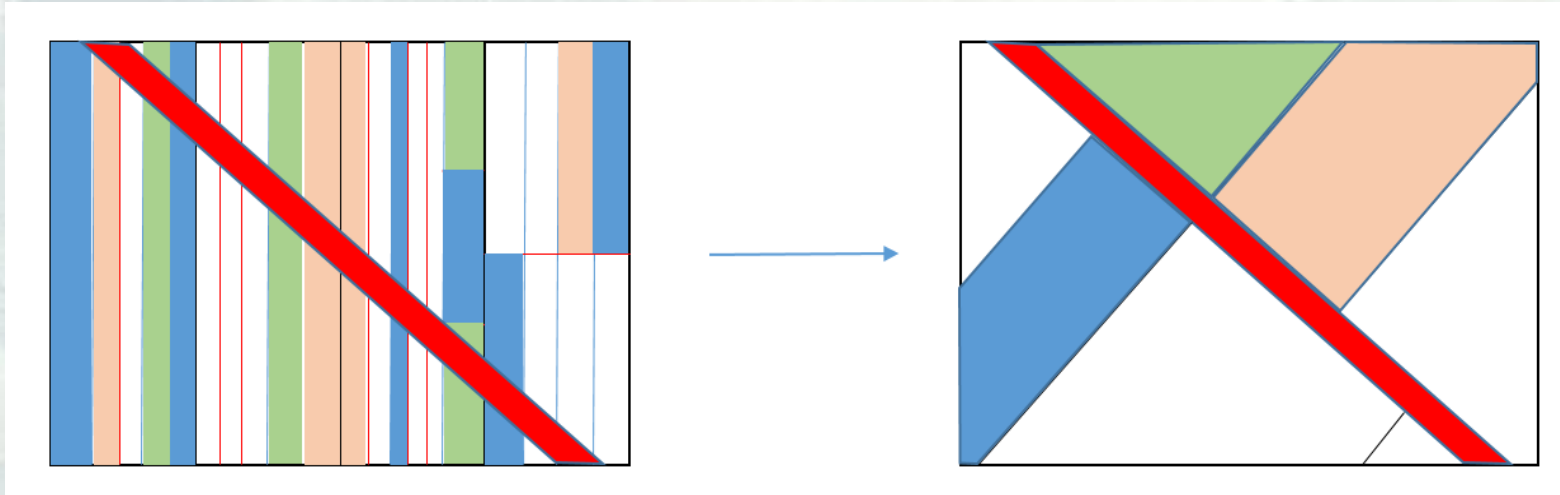
**Zunehmend hohe
Bedeutung!**



Bsp.: Sicherung eines archäologisch wertvollen Bereichs
durch Flächentausch und anschließende extensive
Grünlandnutzung; *Burgberg Zschaitz, LK Mittelsachsen*

Anordnungsgründe

neue Infrastruktur

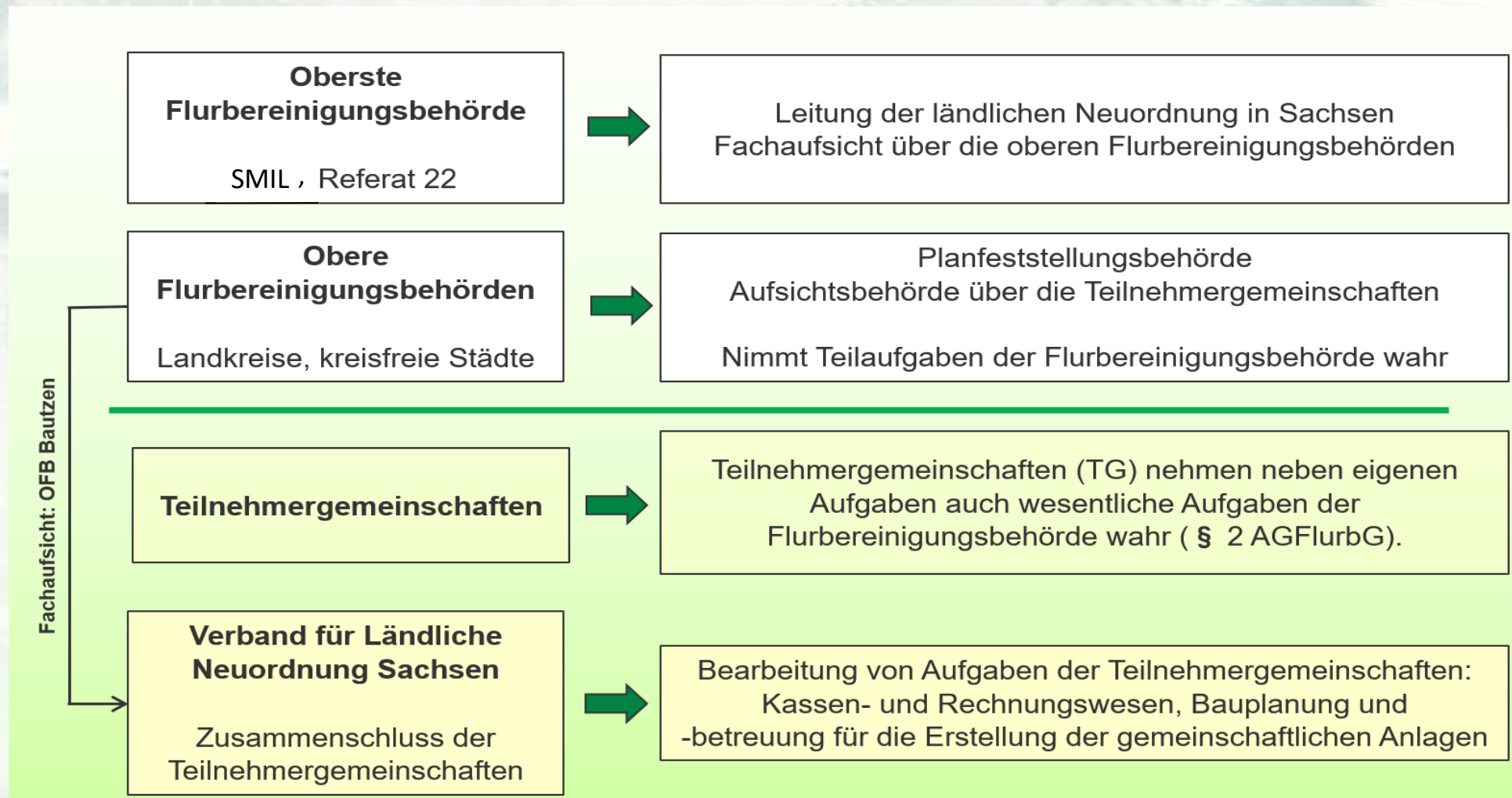


Begleitung von öffentlichen Infrastrukturprojekten

- Flächenbereitstellung
- Beseitigung von Zerschneidungsschäden



Organisation der Flurbereinigung in Sachsen



Die Teilnehmergeinschaft (TG)

Was ist die Teilnehmergeinschaft?

§16 FlurbG:

Die Beteiligten nach § 10 Nr. 1 bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Beteiligte nach § 10 Nr. 1 FlurbG sind die Eigentümer der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke. Ihnen gleichgestellt sind Erbbauberechtigte.



Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Eigene Aufgaben

Nach § 18 Abs. 1 FlurbG:

„Die Teilnehmergeinschaft nimmt die **gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer** wahr. Sie hat insbesondere die gemeinschaftlichen **Anlagen herzustellen** und zu unterhalten (§ 42) und die erforderlichen Bodenverbesserungen auszuführen, ...“



Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Übertragene Aufgaben

nach § 18 Abs. 2 FlurbG:

„Die Länder können **weitere Aufgaben** und Befugnisse, die nach diesem Gesetz **der Flurbereinigungsbehörde** zustehen, der Teilnehmergeinschaft übertragen.“



Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Übertragene Aufgaben

§ 2 AGFlurbG (Sachsen):

„Die Teilnehmergeinschaft hat das Flurbereinigungsgebiet neu zu gestalten, insbesondere den **Flurbereinigungsplan** zu erstellen und alle hierzu notwendigen Verhandlungen zu führen sowie die zur Ausführung des Flurbereinigungsplanes erforderlichen Maßnahmen zu treffen (**Dritter und Vierter Teil des Flurbereinigungsgesetzes §§ 37 bis 90 FlurbG**). Die Aufgaben und Befugnisse der Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsgesetz werden insoweit auf die Teilnehmergeinschaft übertragen.“



Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft

Übertragene Aufgaben

Was ist das konkret?

**Wege- und Gewässerplan mit
landschaftspflegerischem Begleitplan**

=> Alle Maßnahmen, die im Verfahren
umgesetzt werden sollen

Wertermittlung der Flächen

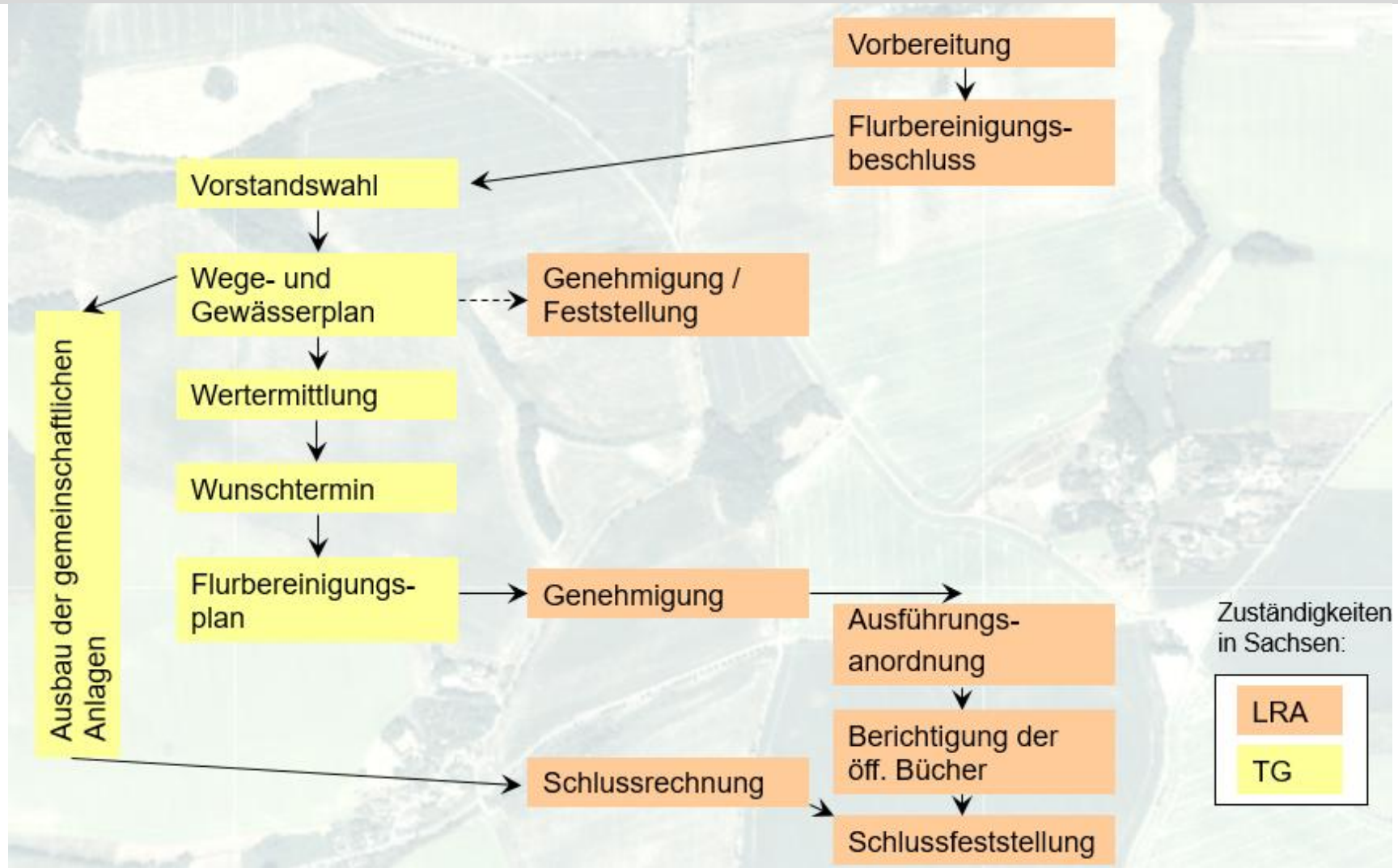
=> Sichert die Wertgleichheit (alt-neu)

Flurbereinigungsplan

=> Ergebnis der Neuordnung der Flächen



Vereinfachter Ablauf der Flurbereinigung



Wer trägt die Kosten des Verfahrens?

Das FlurbG unterscheidet zwei Kostenarten:

Verfahrenskosten: vereinfacht sind das die Behördenkosten
Diese Kosten trägt das Land

Ausführungskosten: das sind die Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen
Diese Kosten trägt die Teilnehmergeinschaft

Sie erhält dabei aber erhebliche Fördermittel (65 – 90 %)



Wo kommen die Fördermittel her?

Förderrichtlinie Ländliche Entwicklung / 2025 des SMIL

Mittel aus der „Gemeinschaftsaufgabe Förderung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ – GAK

Zu 60 % Bundesmittel und zu 40 % Landesmittel

Im Rahmenplan zur GAK wird festgelegt, wie hoch die Flurbereinigung gefördert werden kann. Dies wird in Sachsen über die Richtlinie Ländliche Entwicklung / 2025 umgesetzt.

Die Höhe der Regelförderung richtet sich nach der Landwirtschaftlichen Vergleichszahl: je fruchtbarer die Böden sind, desto geringer ist die Förderung

Und wer trägt die nicht durch Fördermittel gedeckten Anteile?

Die Teilnehmer, denn diese haben den größten Vorteil von der Neuordnung der Flächen

Jeder Teilnehmer hat einen Anteil nach dem Wert seiner (neuen) Flächen zu leisten.

Oftmals tragen auch Dritte einen Teil der Kosten (z. B. die Gemeinde oder die Bewirtschafter)

Die voraussichtliche Höhe der Eigenanteile wird vor der Anordnung des Verfahrens bekannt gegeben.

Eigenleistungen können auch durch Arbeitsleistungen abgearbeitet werden.