

Flurneuordnung zur Neugestaltung von Braunkohlefolgelandschaften in Sachsen

Jochen Wirsching

Zusammenfassung

In Sachsen werden nach dem Ende des aktiven Kohleabbaus die Tagebauegebiete durch die bergrechtlich verantwortliche Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft (LMBV) saniert. Dadurch entsteht eine neue Landschaft mit oft völlig geänderter Nutzungsstruktur. Zur Unterstützung der Sanierungsziele der LMBV und zur Entwicklung der Regionen werden vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durchgeführt. Durch die Flurneuordnung werden in diesen Bereichen die Eigentumsverhältnisse effektiv und kostengünstig im Hinblick auf die aktuelle und zukünftige Nutzung neu geordnet sowie die Verkehrsfähigkeit der Grundstücke hergestellt.

Summary

In Saxony after the end of the active coal dismantling the open mining areas are rehabilitated by that mountain-legally responsible person Lausitzer and Central German mining management company (LMBV). Thus a new landscape with often completely changed use structure is developed. For the support of the rehabilitation goals of the LMBV and for the development of the regions simplified consolidation of farmland procedures are accomplished. In these ranges the ownership structures are again arranged effectively and economically regarding the current and future use, as well as the trading with real estate manufactured by the consolidation of farmland.

1 Ausgangslage

Die Gewinnung der Braunkohle führte auch in den Tagebauegebieten der LMBV zu einer erheblichen Veränderung der Erdoberfläche. Nach dem Ende des Abbaus wird das Tagebauegebiet von der bergrechtlich verantwortlichen LMBV gemäß den Vorgaben von Abschlussbetriebsplänen (Braunkohlepläne) sowie sonstiger Vorgaben aus anderen, für die Sanierung erforderlichen Zulassungsentscheidungen, insbesondere solche des Wasserrechts, wieder nutzbar gemacht.

Durch den intensiven Braunkohletagebau wurden die Landschaft und das Landschaftsbild langfristig beeinträchtigt bzw. zerstört. Die Situation in den ehemaligen Tagebauegebieten ist geprägt durch die sehr starken Widersprüche zwischen den Eigentums- und Nutzungsverhältnissen, da sich das bestehende Kataster weiterhin an der vorbergbaulichen Nutzung orientiert.

Die derzeitige Nutzung findet größtenteils ungeachtet der Eigentumsstruktur statt. Erschließungen sind kaum vorhanden, ehemalige Wege, offene Wasserläufe und Grenzzeichen wurden beseitigt. Aber auch für die zukünftige Nutzung und Gestaltung sind die Eigentumsverhältnisse nicht geklärt. Durch die LMBV werden Wege, Seen und Anlagen angelegt, deren Eigentumsverhältnisse nicht geregelt sind. Die Verfügbarkeit des Grundeigentums ist erheblich eingeschränkt. (Abb. 1)

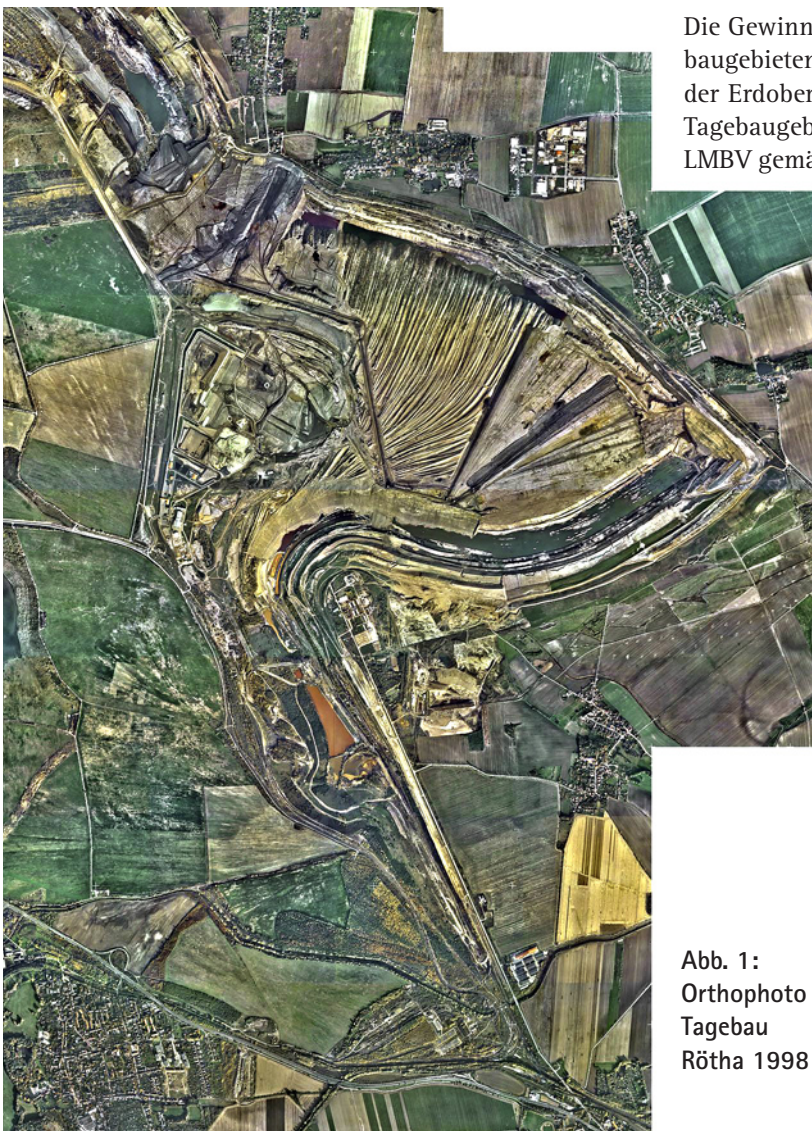


Abb. 1:
Orthophoto
Tagebau
Rötha 1998

In Sachsen werden durch die Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung (ALE) Kamenz und Wurzen insgesamt 22 Flurneuordnungsverfahren mit 38.000 ha Verfahrensfläche zur Neugestaltung von Braunkohlefolgelandschaften durchgeführt. Das ALE Wurzen ist im Regierungsbezirk Leipzig für die Durchführung von Flurneuordnungsverfahren zuständig. Das ALE ist obere Flurbereinigungsbehörde und Flurbereinigungsbehörde, sofern diese Aufgaben nicht nach dem sächsischen Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)

Verfahren	Tag der Anordnung	Größe in ha	davon Wasserfläche in ha	Beteiligte
Schladitz	02.09.1999	1.365	220	93
Werbelin	23.11.1999	2.292	583	84
Nenkersdorf	02.05.2000	750	0	400
Rötha	07.12.2000	3.769	985	191
Bockwitz/ Zedtlitz	21.12.2000	2.027	305	257
Witznitz	05.12.2001	2.570	681	298
Holzweißig	26.09.2002	1.613	350	23
Haselbach	12.11.2002	663	335	62
Goitzsche	22.11.2002	1.943	492	286
Hagenest	01.12.2004	225	0	264
Zwenkau	11.11.2005	2.527	970	135
Gesamt		19.744	4.921	2.093

Abb. 2: Flurneuordnungsverfahren zur Neugestaltung von Braunkohlefolgelandschaften im ALE Wurzen

auf die jeweils zuständige Teilnehmergemeinschaft (TG) übertragen sind.

Auf Initiative und Anfrage der LMBV hat das ALE Wurzen elf vereinfachte Verfahren nach § 86 FlurbG auf ca. 20.000 ha in den Jahren von 1999 bis 2005 angeordnet. (Abb. 2)

Die Verfahren sind gekennzeichnet durch eine geringe Anzahl von Beteiligten und durch einen hohen Anteil an Wasserfläche.

In jedem Verfahren ist mit der Anordnung eine TG als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Die TG ist Träger des Verfahrens. In Sachsen sind mit dem AG-FlurbG wesentliche Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde auf die TG übertragen. So ist sie u. a. für die Wertermittlung und die Neugestaltung des Verfahrensgebietes, insbesondere für die Planung der gemeinschaftlichen Anlagen und die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes zuständig.

Schwerpunkt in der Bearbeitung ist der Südraum Leipzig. Hier befinden sich die sechs Verfahren Rötha, Bockwitz/Zedtlitz, Nenkersdorf, Witznitz, Haselbach und Hagenest. Im Norden von Leipzig befinden sich die Verfahren Werbelin und Schladitz und an der nordöstlichen Landesgrenze von Sachsen die Verfahren Holzweißig und Goitzsche. (Abb. 3)

2 Aufgabe

Die aus dem Tagebau entstandenen Flächen sollen in den Landschaftsraum integriert und ein neues Landschaftsbild gestaltet werden. Die Flächen im Eigentum der LMBV sollen vermarktet werden.

Für die Entwicklung und Stabilisierung der Region ist dieser Prozess von großer Bedeutung.

Die LMBV hat nach Stilllegung der Tagebaubereiche die Pflicht, die Flächen wieder nutzbar zu machen, die

Oberfläche zu gestalten und die Flächen zu vermarkten. Die Flurneuordnung unterstützt dies durch eine gesteuerte Landentwicklung auf der Grundlage der Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne der LMBV.

So ist es möglich, die bestehenden Nutzungskonflikte zwischen Tagebau, Naturschutz, Landwirtschaft, Kommunen und privaten Grundstückseigentümern zu entflechten. Aber auch künftige Nutzungskonflikte zwischen den neuen Eigentümern der Grundstücke, Investoren, Kommunen, Landwirtschaft und Naturschutz werden vermieden.

Das Grundeigentum und die rechtlichen Verhältnisse werden durch die Bodenordnung gesichert und geregelt. Die Flur wird in enger Zusammenarbeit mit der LMBV, Landwirten, Kommunen und Investoren neu gestaltet. Die vorhandenen Planungen werden durch die

TG koordiniert und unterstützt.

Die Flurneuordnung wird hier gezielt als Instrument zur Landentwicklung und Gestaltung einer ganzen Region eingesetzt.

Die LMBV hat kein über die Aufgabe der Sanierung der Flächen hinausgehendes Interesse an einem dauerhaften Grundbesitz, sei es an den sanierten Landflächen oder an den entstehenden Tagebaurestseen. Daher hat die LMBV den Auftrag, ihre Liegenschaften zu verwerten. Somit werden die vorhandenen Flächen an den Freistaat Sachsen, an Gemeinden, Naturschutzverbände, Landwirte, Alteigentümer und Investoren vermarktet.

Damit werden die Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung der Region geschaffen. (Abb. 4)

3 Ablauf

In Arbeitskreisen, begleitet durch das ALE, werden durch die Hauptakteure (LMBV, Landwirte, Kommunen, Grundstückseigentümer) die wesentlichen Inhalte der zukünftigen Verfahren erarbeitet. Die Größe des Verfahrensgebietes richtet sich in erster Linie nach der Abgrenzung der Sanierungsfläche und den durch den Tagebau beeinflussten Randbereich.

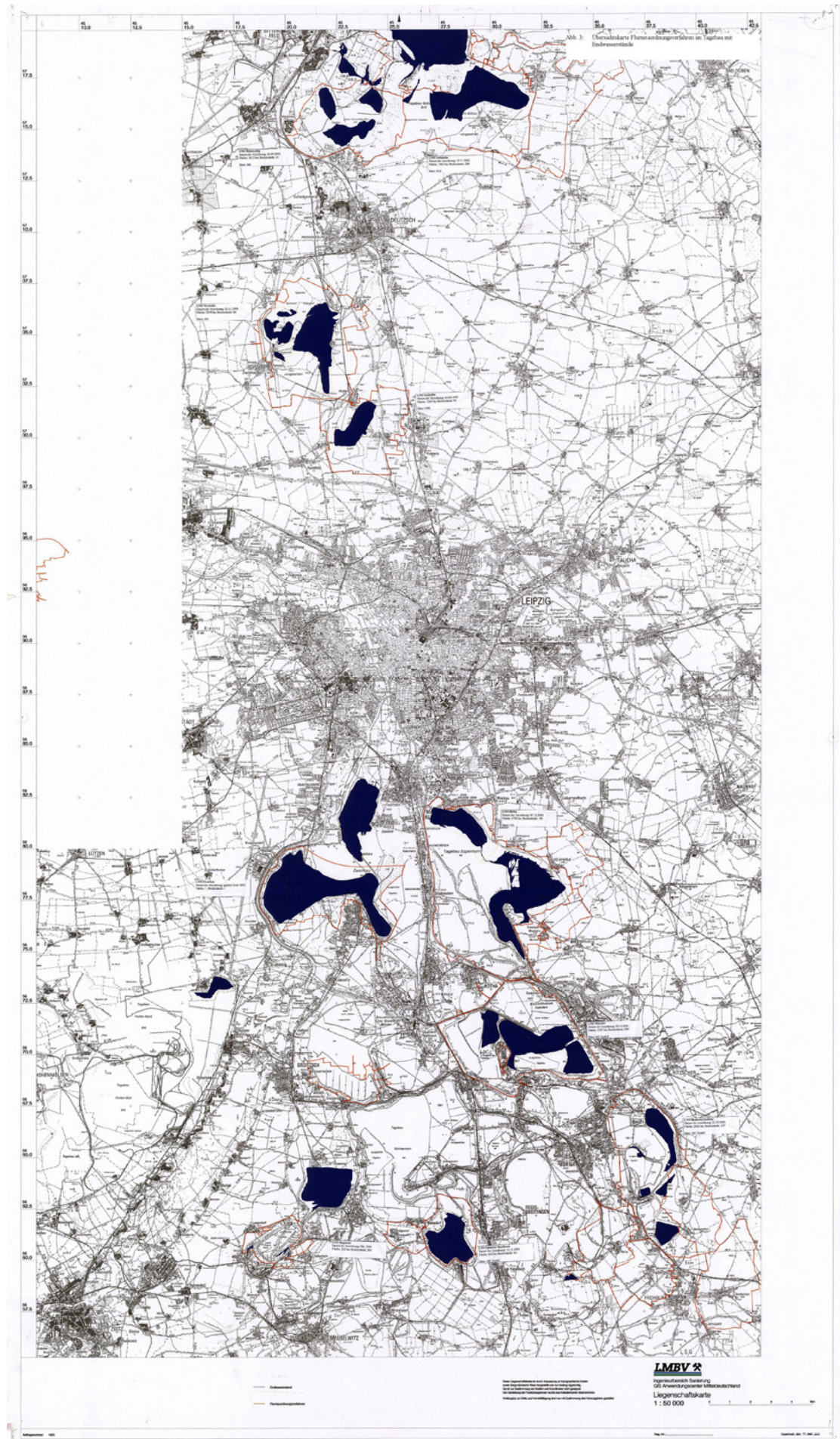


Abb. 3:
Übersichtskarte
Flurneuord-
nungsverfahren



Abb. 4:
Orthophoto Tagebau
Rötha 2002

Nach der Anordnung der Verfahren hat der gewählte Vorstand der TG die Aufgabe, das Verfahrensgebiet zu gestalten. Die Zusammensetzung der elf Vorstände ist sehr ausgewogen, so dass die verschiedenen Interessen, von der LMBV über den Landwirt und den Grundstückseigentümer bis hin zur Kommune in allen Verfahren vertreten werden. Dies ermöglicht eine gezielte Koordinierung der unterschiedlichen Interessen durch den jeweiligen Vorsitzenden der Vorstände, der durch das ALE bestellt wird.

Da es sich um vereinfachte Verfahren handelt, wird von der Aufstellung eines Planes der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen abgesehen, gerade auch weil die Infrastrukturmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes durch die LMBV hergestellt werden.

Die Wertermittlung wird in den Verfahren in vereinfachter Weise durch die TG durchgeführt. Für die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Tagebaus werden die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung herangezogen. Die Werte für die durch den Tagebau in Anspruch genommenen Flächen werden durch die Auswertung aktueller Kaufpreise abgeleitet.

Die LMBV ist als Eigentümer der meisten Flächen im Verfahren an einem schnellen Übergang des Besitzes interessiert. Neben den Kaufverträgen der LMBV werden

frühzeitig mit den neuen Nutzern bzw. zukünftigen Eigentümern (Freistaat Sachsen, Landwirte, Investoren, Gemeinden, Verbände, Vereine, Privatpersonen) und der LMBV Planvereinbarungen und Landverzichtserklärungen über die TG abgeschlossen. Im Weiteren werden in den Wunschterminen gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern bzw. Eigentümern und der LMBV die Zuteilung auf die neuen Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse vorbereitet.

Die Bodenordnung in diesen Verfahren ist deshalb von Anfang an auf die zukünftigen Eigentums- und Nutzungsverhältnisse innerhalb des Verfahrens ausgerichtet. Somit sind die neuen Flurstücksgrenzen frühzeitig vorgegeben und können als Gewannen abgemarkt und vermessen werden. Über die vorläufige Besitzeinweisung werden die neuen Nutzer rasch in den Besitz ihrer neuen Grundstücke eingewiesen. Damit ist die wirtschaftliche Entwicklung der Flächen ungehindert möglich.

Die Ergebnisse der Neuzuteilung sowie die Regelung der alten und neuen Belastungen im Grundbuch werden im Flurbereinigungsplan zusammengefasst, auf dessen Grundlage dann Kataster und Grundbuch berichtigt werden.

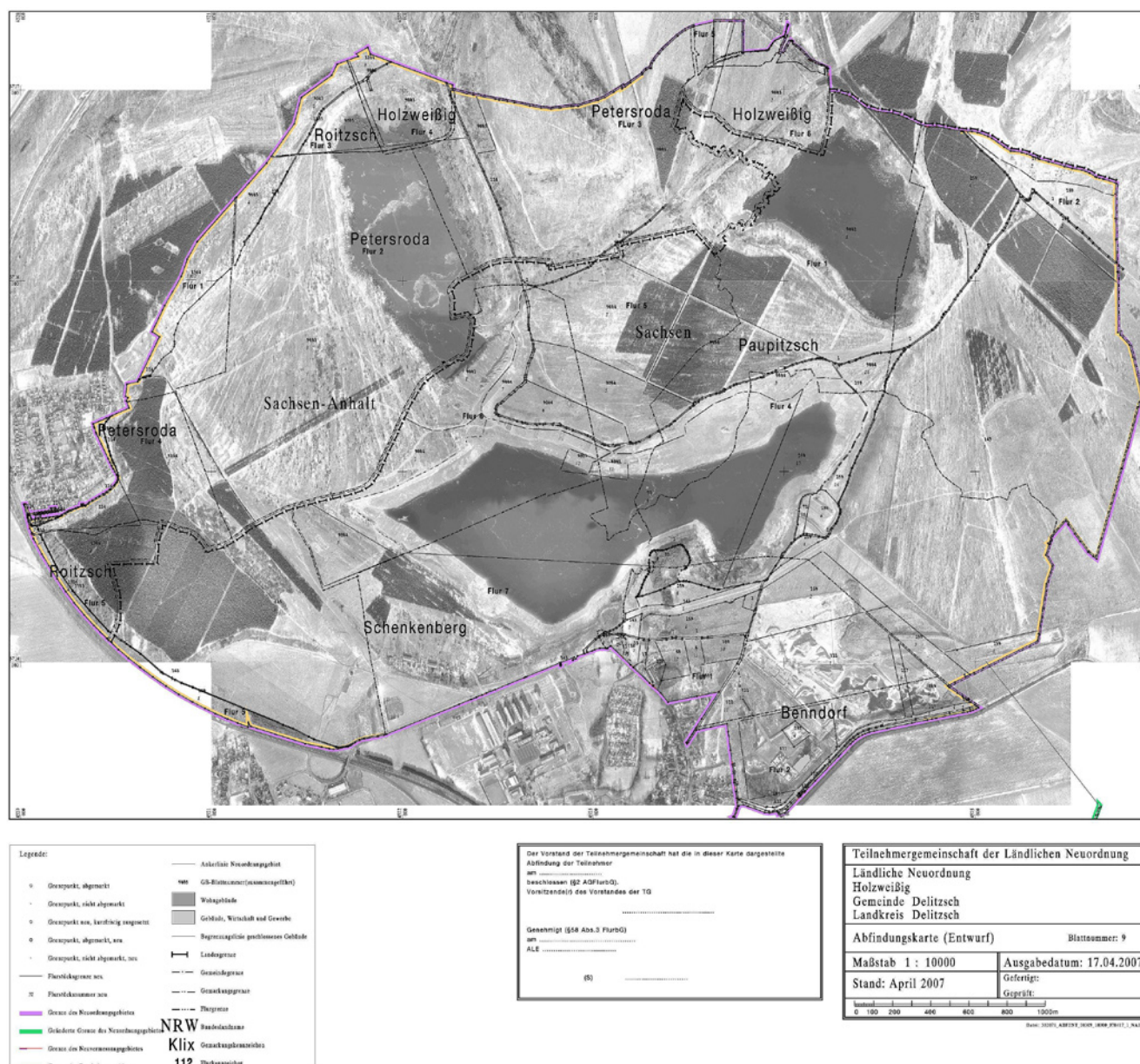


Abb. 5: Abfindungskarte Flurneuordnung Holzweißig

Die Besonderheiten der Verfahren zeigen sich deutlich am Verfahren Holzweißig. Die Flurneuordnung Holzweißig ist eines von zwei länderübergreifenden Verfahren. Das Verfahrensgebiet erstreckt sich über die Landesgrenze nach Sachsen-Anhalt. Die für die Flurbereinigung zuständigen obersten Landesbehörden von Sachsen und Sachsen-Anhalt haben bestimmt, dass das ALE Wurzen als obere Flurbereinigungsbehörde für das Verfahren zuständig ist.

Das Verfahren hat bei einer Fläche von 1.613 ha nur 23 Beteiligte. Die LMBV und die Bundesrepublik sind Eigentümer von 83% der Verfahrensfläche. 257 ha sind Wasserfläche, die sich über die Landesgrenze hinweg erstreckt. Das Verfahren grenzt direkt an das Verfahren Goitzsche. In beiden Verfahren spielt der Naturschutz eine große Rolle. Neben rekultivierten Flächen gibt es zahlreiche Areale, die sich langsam und unbeeinflusst von

selbst entwickeln. Auf mehr als 1.000 ha entfalten sich reich strukturierte Vegetationen, wie z.B. Trockenrasen, Feuchtfächen, kleine Gewässer und Schilfbestände.

Ein Naturschutzverband erwirbt diese Flächen im Verfahren. Mit Aktionen und Veranstaltungen wird auf das besondere Naturerlebnis aufmerksam gemacht. Es werden Führungen und Wanderungen angeboten. Dies geschieht parallel zur Tourismus- und Erholungsentwicklung und zur Nutzung als Standortübungsplatz des Gebietes.

Das Verfahren Holzweißig wurde im September 2002 angeordnet, 2003 wurden die Grundlagen erarbeitet und die Verfahrensgrenze vermessen, 2004 führte der Vorstand der TG die Wertermittlung durch, 2005 wurden die Planwunschverhandlungen abgehalten, 2006 der Neugestaltungsentwurf erarbeitet (Abb. 5), 2007 die Grenzen der neuen Flurstücke abgemarkt und vermessen sowie der Flurbereinigungsplan aufgestellt.

4 Rahmenbedingungen

Zur Realisierung der Durchführung wurden zwischen der LMBV und dem ALE Wurzen Vereinbarungen abgeschlossen. Die Vereinbarungen regeln das Zusammenwirken der Behörde und der LMBV bei der Vorbereitung, der Einleitung und Durchführung der Verfahren und die Beteiligung der LMBV an den Kosten der Verfahren.

Die Vereinbarungen dienen dem Ziel, durch gegenseitige Unterstützung und Abstimmung eine möglichst zügige Durchführung der Verfahren zu gewährleisten, um dadurch schnellstmöglich die notwendigen Neuordnungen zu erreichen.

Das ALE hat mit der technischen Durchführung der Verfahren Helfer beauftragt. Diese geeigneten Stellen haben durch das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft für die Bearbeitung der Verfahren eine Zulassung erhalten. Die Helfer bearbeiten die Verfahren in enger Zusammenarbeit mit der TG und dem ALE.

Die notwendigen Vermessungsarbeiten werden durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure durchgeführt.

5 Ergebnisse

Obwohl die Sanierungsrahmenpläne der LMBV für jedes Verfahren eine unterschiedliche Entwicklung vorsehen und sich die Verfahrensgebiete aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der neuen Entwicklung unterscheiden, sind die Verfahrensergebnisse der Flurneuordnung für alle Verfahren gleich.

Die Flurneuordnung leistet im Rahmen einer integrierten ländlichen Entwicklung, unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur und zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft in der Region. Die Eigentumsverhältnisse werden neu geregelt, so dass das Kataster mit den Verhältnissen der neuen Landschaft übereinstimmt.

Für die Landwirte werden durch die neuen Bewirtschaftungseinheiten mit verbesserter Erschließung optimale Voraussetzungen für eine moderne Landwirtschaft geschaffen.

Die Pacht wird durch die Beseitigung der Grundstückszerschneidungen erleichtert und der neue Grundstückseigentümer verfügt über ein vermessenes, erschlossenes und an seine Bedürfnisse angepasstes Grundstück. Die eigenen Planungen und Vorhaben der Kommunen wer-

den durch die Bodenordnung unterstützt. Die Kommunen erhalten geklärte rechtliche Verhältnisse an den öffentlichen Anlagen.

Durch den Verzicht auf die Herstellung der alten Grenzen reduziert sich der Vermessungsaufwand erheblich. Beim Verkauf von Flächen durch die LMBV können sinnvolle Verkaufseinheiten gebildet werden, so dass Teilungsvermessungen entfallen. Alle betroffenen Grundstückseigentümer werden in die Neugestaltung des Tagebaugesbietes einbezogen. Damit findet ein Interessenausgleich innerhalb des Verfahrensgebietes statt und die Verhandlungen werden erheblich erleichtert. Grundstücksveräußerungen an die direkt betroffenen künftigen Eigentümer sind während der Verfahren möglich, insbesondere auch der Abschluss von Landverzichtserklärungen. Restitutionsansprüche auf die alten Grundstücke können leichter umgesetzt werden. Für die LMBV ist die Flurneuordnung eine wirtschaftliche Möglichkeit, um einerseits die Voraussetzungen zur verbesserten Vermarktung und Eigentumsübertragung und andererseits die Möglichkeit zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren sowie positive Auswirkungen auf das bergrechtliche Freistellungsverfahren zu schaffen. Somit werden die öffentlichen Mittel der LMBV optimaler und effizienter eingesetzt.

Verfahrensschritte, die auch in Genehmigungsverfahren oder Zulassungen der LMBV notwendig werden, z. B. Legitimation der Beteiligten, werden nur einmal bearbeitet. Die durch die LMBV hergestellten Straßen, Wege, Gewässer, Wasserbauwerke und Leitungstrassen können in einfacher Weise in das Eigentum der Unterhaltsträger überführt werden.

Durch die Flurneuordnung werden somit die Voraussetzungen für die vorgesehene wirtschaftliche, landwirtschaftliche, touristische und naturnahe Entwicklung der ehemaligen Tagebaugesbiete geschaffen.

Anschrift des Autors
Dipl.-Ing. Jochen Wirsching
Staatliches Amt für Ländliche Entwicklung Wurzen
Lüptitzer Straße 39
04808 Wurzen
jochen.wirsching@smul.sachsen.de