



## BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

### Beschluss zur Änderung des VFA- Beschlusses- Nr. 122/2018 hinsichtlich des Wertermittlungsrahmens im Verfahren der Flurneuordnung Rosenthal.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	20.12.2023	Anhörung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.01.2024	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	SächsGemO, FlurBG
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	Beschluss des VFA Nr. 122/2018 vom 14.06.2018
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	Beschluss des VFA Nr. 122/2018 vom 14.06.2018- teilweise

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100/ 11135.038000
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erlöse aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände/ Aufwendungen für den Ankauf von Verkehrsflächen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre bis 2028 insgesamt
Aufwendungen	ca. 2.400 €		ca. 2.400 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	ca. 30.000 €		ca. 30.000 €

gezeichnet  
Zenker  
Oberbürgermeister

### **Begründung:**

Die Stadt Zittau ist im Gebiet der Ländlichen Neuordnung Rosenthal sowohl als Belegenheitsgemeinde als auch als Grundstückseigentümerin beteiligt. Für die Bodenordnung zur Lösung der Landnutzungskonflikte als maßgebliche verbliebende Aufgabe des Verfahrens bedarf es der Bestimmung eines Preisrahmens zur Festlegung der Abfindungsbeträge in Geld.

Der Beschluss- Nr. 122/2018 ist nach Aussage der Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft, Mitarbeiterin des Amtes für Vermessungswesen und Flurneuordnung beim Landkreis Görlitz, nicht umsetzbar.

Es soll eine Vereinfachung der Berechnungsgrundlage vorgenommen und vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft in dem die Stadt Zittau vertreten ist, beschlossen werden.

Folgende Begründung wurde dazu abgegeben:

#### *Ausgangssituation:*

*Der Vorstandsbeschluss 31/2018 der TG Rosenthal sieht in Verbindung mit dem Beschluss Nr. 122/2018 des Stadtrates Zittau vor, dass für die Aufstellung des Wertermittlungsrahmens im LNO-Verfahrensgebiet insgesamt drei Wertklassen zugrunde gelegt werden. Bei den unterschiedlichen Klassen handelt es sich um Flächen für die bauliche Nutzung, um Gartenflächen und um öffentliche Flächen bzw. Straßenflächen, die von Privateigentümern an die Stadt Zittau abzutreten sind.*

#### *Anpassung des Beschlusses zur Wertermittlung:*

*Die Ableitung der ursprünglich vorgesehenen Wertklassen im LNO-Verfahrensgebiet Rosenthal setzt eine lückenlose Überprüfung des bestehenden Katasternachweises der Altgrenzen voraus. Eine zuverlässige Bestimmung der Katastergrenzen mit einer hinreichenden Lagegenauigkeit (Karte „alter Stand“) ist aufgrund des inhomogenen Datenbestandes allerdings nicht möglich. Darüber hinaus müssen für die Bildung der Wertklassen sämtliche Nutzungsartengrenzen im Verfahrensgebiet geodätisch erfasst werden. Die vermessungstechnische Erfassung der einzelnen Nutzungsarten ist aufgrund der örtlichen, topografischen Gegebenheiten – wenn überhaupt - nur mit einem erheblichen Mehraufwand zu realisieren, der einer zügigen Verfahrensbearbeitung entgegensteht. Aus den genannten Gründen empfiehlt sich die Anwendung eines einheitlichen Tauschwertes für das gesamte Verfahrensgebiet. Die Festsetzung einer angemessenen Höhe des Tauschwertes erfolgt durch Beschluss des TG-Vorstandes.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt, den Beschluss- Nr. 122/2018 insofern zu verändern, dass die Abfindungsbeträge im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Rosenthal nach §86 Flurbereinigungsgesetz, mit einem einheitlichen Betrag in Höhe von 25 % des jeweils aktuellen Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt der Vereinbarung zum Freiwilligen Landtausch (derzeit 4,25€) bestimmt werden.