

Flurneuordnungsamt Gera  
Flurbereinigungsverfahren Gebersreuth  
Az.: 2-2-0192

Gera, den 01. März 2002

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Gebersreuth**

Nach dem § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG vom 16.03.1976 BGBl. I S. 546, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.1997 BGBl. I S. 1430) wird für alle Grundstücke in den Gemarkungen Gebersreuth und Mödlareuth, Stadt Gefell, die

vereinfachte **Flurbereinigung Gebersreuth**, Saale-Orla-Kreis

angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 784 ha. Das Verfahren wird unter Leitung des Flurneuordnungsamtes Gera durchgeführt.

### **2. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke und Gebäude, die Erbbauberechtigten sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageigentum bilden die

**"Teilnehmergeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Gebersreuth".**

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, mit dem Sitz in Gefell, im Saale-Orla-Kreis.

### **3. Beteiligte**

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte)

- als Teilnehmer:

die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageigentum;

- als Nebenbeteiligte:

a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirken Grundstücke vom vereinfachten Flurbereinigungsverfahren betroffen sind;

- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten, oder deren Grenzen geändert werden;
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigten oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes;
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

#### 4. Anmeldung von Rechten

Die Beteiligten werden aufgefordert Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses beim

Flurneuordnungsamt Gera  
Burgstraße 5  
07545 Gera

anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann das Flurneuordnungsamt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines o. a. Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

#### 5. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Nach § 34 und § 85 Ziffer 5 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung des Flurneuordnungsamtes erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;

- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden;
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; das Flurneuordnungsamt kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss das Flurneuordnungsamt Ersatzpflanzungen anordnen.

Werden entgegen dem Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann das Flurneuordnungsamt anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Wer den Vorschriften zu Buchstabe b), c) oder d) zuwiderhandelt, begeht nach §154 FlurbG eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße geahndet werden kann.

## 6. Auslegung des Beschlusses mit Gründen

Je eine mit Gründen versehene Ausfertigung dieses Beschlusses liegt zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Gefell in der Stadtverwaltung Gefell, Markt 11

und in den angrenzenden Gemeinden:

- für die Stadt Tanna in der Stadtverwaltung Tanna, Markt 1
- für die Stadt Hirschberg in der Stadtverwaltung Hirschberg, Marktstraße 2
- für die Stadt Lobenstein in der Stadtverwaltung Lobenstein, Markt 1
- für die Gemeinde Birkenhügel in der Verwaltungsgemeinschaft Saale-Rennsteig in Blankenstein, Rennsteig 2
- für die Gemeinde Reuth in der Gemeindeverwaltung Reuth, Gefeller Str.6
- für die Gemeinde Burgstein in der Gemeindeverwaltung Burgstein, Sitz Krebes, Chemnitzer Str. 3
- für die Gemeinden Feilitzsch und Töpen in der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28

zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

## Gründe:

In den Jahren 1999 und 2000 wurde für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Gebersreuth auf Antrag der Stadt Gefell eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) durchgeführt.

Als Ergebnis der AEP wurde folgendes festgestellt:

- Im Planungsraum bestehen große Unterschiede zwischen Bewirtschaftung, Pachtung und Eigentum.
- Restitution und Rückkauf von Flurstücken durch Alteigentümer führten bzw. führen zu weiterer Zersplitterung des Grundbesitzes.
- Durch die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft wurden neue Wege geschaffen, die sich auf fremdem Boden befinden und im Grundbuch und Kataster als eigene Flurstücke nicht erfasst sind.
- Zur besseren großflächigen Bewirtschaftung wurden durch die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft Wege und Raine beseitigt sowie Bachläufe ausgebaut bzw. verrohrt. Dadurch weist die Feldflur zur Zeit erhebliche landeskulturelle Mängel auf.
- Durch die Beseitigung einzelner Wege ist die Erschließung der Grundstücke oftmals nicht gewährleistet.

Die aufgezeigten Tatsachen zeigen, dass in dem Verfahrensgebiet Mängel der Infrastruktur, der Agrarstruktur und des Landschaftsbildes sowie Landnutzungskonflikte bestehen. Diese können im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs.1 FlurbG behoben bzw. aufgelöst werden. So können:

- die Eigentumsverhältnisse an Wegen, die sich auf fremden Boden befinden, geordnet werden.
- die für die Umsetzung von Maßnahmen im "Grünen Band", die Anlage eines Geschichtslehrpfades und die Gestaltung des Drei-Freistaaten-Steines erforderliche Neuordnung der eigentumsrechtlichen Verhältnisse erfolgen.
- durch Neubau, Ausbau bzw. Instandsetzung ländlicher Wege die Erschließung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken verbessert werden.

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes wurde gewählt, um die Ziele der Flurbereinigung möglichst vollkommen zu erreichen, insbesondere um

- den Einwirkungsbereich der geplanten Wegebaumaßnahmen möglichst vollkommen zu erfassen,
- die Eigentumsverhältnisse an den Wegen auf fremdem Boden und im "Grünen Band" neu ordnen zu können,
- die Kosten der Verfahrensgrenzfeststellung zu minimieren,
- die der Großflächenbewirtschaftung unterliegenden Flächen durch die Verfahrensgrenze so wenig wie möglich zu zerschneiden.

Die Ortslagen werden in das Verfahren mit einbezogen, um die Maßnahmen der Dorferneuerung im Rahmen der Ortsregulierung zu unterstützen. Die Dorferneuerungsmaßnahmen dienen vorrangig der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, dem Bau und der Erschließung sowie der Gestaltung von Plätzen und Freiräumen, sowie der Erhaltung der regionaltypischen Bausubstanz.

Die Einbeziehung der Waldflächen erfolgt zur Verbesserung der Erschließung des Waldes, zur Unterstützung der Aufforstungsmaßnahmen sowie im Bauernwald zur Bildung von Grundstücken mit wirtschaftlicher Form und Größe.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung am 12.06.2001 eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren, die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt. Das Interesse der Beteiligten ist gegeben.

Der Thüringer Bauernverband e. V. sowie die Stadt Gefell wurden gehört (§ 5 Abs. 2 FlurbG).

Die Behörden des Bundes, der Länder und Gemeinden sowie die anderen Körperschaften des öffentlichen Rechtes, deren Planungen gegebenenfalls das Flurbereinigungsgebiet berühren, wurden unterrichtet (§ 5 Abs. 3 FlurbG).

Die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde zur Einbeziehung einer geschlossenen Waldfläche von mehr als 10 Hektar Größe gemäß § 85 Nr. 2 FlurbG wurde erteilt. Damit liegen die Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG vor.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Flurneuordnungsamt Gera  
Burgstraße 5  
07545 Gera

einzulegen.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

  
F. Müller  
Amtsleiter

(DS)

Für die Übereinstimmung mit der Urschrift.  
Gera,

  
Christine Theuermeister  
(Sachbearbeiterin Verwaltung)



## **Änderungsbeschluss Nr.: 1**

### **1. Änderung des Flurbereinigungsgebietes des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Gebersreuth“**

Nach § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, Seite 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. S. 2354), wird das mit Beschluss des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera vom 14.08.2002 (Aktenzeichen: 2-2-0192) festgestellte Flurbereinigungsgebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Gebersreuth wie folgt geringfügig geändert:

1.1 Aus dem Flurbereinigungsgebiet werden ausgeschlossen:

1.1.1 Gemarkung Gebersreuth

**Flur 1**, Flurstücke Nr.: 111/6, 112/2

1.1.2 Gemarkung Mödlareuth

**Flur 6**, Flurstücke Nr. 1/2, 127/3, 129/10, 129/11

**Flur 9**, Flurstücke Nr. 144/4, 144/5, 144/6, 145/1, 146/8, 146/9, 148/1, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 153/1, 154/2, 155/1, 158/2, 154/3, 158/3,

**Flur 10**, Flurstücke Nr. 147/4

1.2 Zum Flurbereinigungsgebiet werden zugezogen:

1.2.1 Gemarkung Venzka

**Flur 6**, Flurstücke Nr. 50, 51/1, 51/2, 51/3, 52/7, 52/9, 52/10, 52/12, 53

1.2.2 Gemarkung Gefell

**Flur 4**, Flurstücke Nr. 133/1, 135, 136, 137/1, 139, 140/1, 144/1, 145, 146, 147/1, 151, 152, 153, 154/1, 158/1, 159, 160, 161, 162, 164/1, 164/2, 165, 166, 167, 168/1, 170, 171, 172, 173, 175/1, 177/1, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 189/1, 190/1, 194/1

**Flur 5**, Flurstücke Nr. 297/1, 101/2, 104/1, 145/3, 147/3

1.3 Das Verfahren hat nach der Änderung eine Größe von ca. 808 ha.

### **2. Anordnung der Flurbereinigung**

Für die zugezogenen Flurstücke wird die Flurbereinigung angeordnet.

### 3. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

- als Teilnehmer

die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageneigentum;

- als Nebenbeteiligte insbesondere

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirken Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen sind;
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) Inhaber von Rechten an den zu dem Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigten oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes;
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- und Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

### 4. Anmeldung von Rechten

Die Beteiligten werden aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses beim Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines o. a. Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

### 5. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;

- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Ersatzpflanzungen anordnen.

Wer den Vorschriften zu Buchstabe b) oder c) zuwiderhandelt, begeht nach § 154 FlurbG eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße geahndet werden kann.

## **6. Auslegung des Beschlusses mit Gründen**

Je eine mit Gründen versehene Ausfertigung dieses Beschlusses liegt zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Gefell in der Stadtverwaltung Gefell, Markt 11, in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Hirschberg in der Stadtverwaltung Hirschberg, Marktstraße 2 und in den angrenzenden Gemeinden:

- für die Stadt Tanna in der Stadtverwaltung Tanna, Markt 1
- für die Stadt Lobenstein in der Stadtverwaltung Lobenstein, Markt 1
- für die Gemeinde Birkenhügel und Pottiga in der Verwaltungsgemeinschaft Saale-Rennsteig in Blankenstein, Rennsteig 2
- für die Gemeinde Reuth in der Gemeindeverwaltung Reuth, Gefeller Straße 6
- für die Gemeinde Burgstein (Freistaat Sachsen) in der Gemeindeverwaltung Burgstein, Sitz Krebes, Chemnitzer Straße 3
- für die Gemeinden Feilitzsch und Töpen (Freistaat Bayern) in der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28
- für die Gemeinde Berg (Freistaat Bayern) in der Gemeindeverwaltung Berg/Oberfranken

zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

## **6. Gründe**

Für die Realisierung eines optimalen Wegenetzes im Flurbereinigungsverfahren Gebersreuth ist die Einbeziehung der unter 1.2.1 genannten Flurstücke in der Flur 6 der Gemarkung Venzka erforderlich. Über einen Teil der Flurstücke soll ein neuer Weg entstehen. Nach Abschluss des Verfahrens ist ein Austausch von Flächen der Gemarkung Mödlareuth mit Flächen der Gemarkung Venzka vorgesehen, so dass die Gemarkung Mödlareuth durch die in der Örtlichkeit vorhandene Bundesstraße begrenzt wird.

Die unter 1.2.2 genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Gefell. Das Waldstück nördlich des Ortsteiles Haidefeld muss durch eine Zuwegung erschlossen werden. Zur Vermeidung von Nachteilen in der Landwirtschaft soll diese über einen neu zu erstellenden Weg über die zugezogenen Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Gefell gewährleistet werden.

Der in der Örtlichkeit vorhandene Weg soll ausgebaut werden. In Teilbereichen liegt der Weg jedoch außerhalb des Wegeflurstückes. Die Hinzuziehung der Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Gefell ist zur Regelung der rechtlichen Verhältnisse am Weg und für dessen Ausbau erforderlich.

Die unter 1.1 genannten Flurstücke werden aus dem Verfahren ausgeschlossen. Für die Erreichung der im Flurbereinigungsverfahren angestrebten Ziele sind die Flächen nicht zwingend erforderlich. Mit dem Ausschluss der Flächen können des Weiteren die Vermessungskosten für die Herstellung der Verfahrensgrenze erheblich reduziert werden.

Das ursprüngliche Flurbereinigungsgebiet von ca. 784 ha wird durch den Ausschluss und die Zuziehung um ca. 24 ha, d. h. auf insgesamt ca. 808 ha vergrößert. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Gebersreuth wurde nach § 25 FlurbG in seiner Sitzung vom 03. April 2006 zur Änderung des Verfahrensgebietes gehört. Die Voraussetzungen zum Erlass des Änderungsbeschlusses gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG sind gegeben.

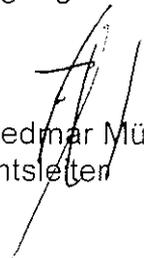
### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

**Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera**  
**Burgstraße 5**  
**07545 Gera**

einzulegen.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

  
Friedmar Müller  
Amtsleiter