

# Ausgangssituation und Verfahrensziele

Frohnsdorf und Göpfersdorf liegen im Osten des Landkreises Altenburger Land, ca. zehn Kilometer östlich von Altenburg. Die Gemeinde Nobitz erstreckt sich über eine Fläche von 100 km<sup>2</sup> und besitzt mehr als 7.300 Einwohner. Frohnsdorf trat 2018 der Gemeinde Nobitz bei. Für die Gemeinde Göpfersdorf nimmt die Gemeindeverwaltung Nobitz verschiedene Aufgaben wahr.

Durch den Bau der Milchviehanlage (MVA) Göpfersdorf in der ehemaligen DDR waren Eigentumskonflikte zwischen den Grundstückseigentümern und dem Gebäudeeigentümer zu lösen. Die Agrargenossenschaft Jückelberg e.G. strebte dazu zunächst einen freiwilligen Landtausch an, welcher sich aber wegen der komplizierten Verhältnisse vor Ort als nicht praktikabel erwies. Daher beantragte der Gemeinderat Frohnsdorf schließlich ein Flurbereinigungsverfahren.

Der Flurbereinigungsbereich Gera des TLBG (ehem. Flurneuordnungsamt/ Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera), ordnete das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Frohnsdorf-Göpfersdorf mit Beschluss vom 30. Oktober 2002 mit folgenden Zielstellungen an:

- ▶ **Beseitigung der Nutzungskonflikte in den Gemarkungen Frohnsdorf und Göpfersdorf durch Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden**
- ▶ **Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft durch Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und deren Erschließung durch ländlichen Wegebau**

Nach der Neuordnung und Feststellung der Eigentumsverhältnisse kann die MVA in Göpfersdorf und der Technikstützpunkt in Frohnsdorf rechtsicher genutzt werden. Der Konflikt an einem massiven zweistöckigen Stall in Frohnsdorf wurde durch Rückbau gelöst. Die Feldlage ist nach Wegebau und Neuordnung erschlossen. **Allen Beteiligten, die zum Gelingen des Projektes »Flurbereinigung Frohnsdorf-Göpfersdorf« beigetragen haben, sprechen wir an dieser Stelle unser herzliches Dankeschön aus!**

  
**Dietmar Graichen**  
Vorsitzender der Teilnehmergeinschaft  
der Flurbereinigung Frohnsdorf-Göpfersdorf

  
**Uwe Köhler**  
Präsident des Thüringer Landesamtes für  
Bodenmanagement und Geoinformation

# Die Daten des Verfahrens auf einen Blick

## Lage des Verfahrensgebietes



## Bodenordnung

**Verfahrensfläche** 171 Hektar

**Anzahl der Teilnehmer:** 70

**Anzahl der Flurstücke**  
vorher | nachher 115 | 131

## Gemeinschaftliche Anlagen

**Ländliche Wegebau** 5 Wege | 1.960 Meter

**Landschaftsbau**  
Entsiegelung: 4.065 Quadratmeter  
Mulde: 1.200 Quadratmeter

## Kosten und Finanzierung

**Gesamtausführungskosten** 723.200 €

**Fördermittel** 650.880 €

**Eigenleistung** 72.320 €

[www.thueringen.de/tlbg](http://www.thueringen.de/tlbg)

**Herausgeber:**  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement  
und Geoinformation (TLBG)

**Flurbereinigungsbereich Gera**  
Burgstraße 5 | 07545 Gera  
Tel.: 0361 57 4158-0  
E-Mail: [poststelle.gera@tlbg.thueringen.de](mailto:poststelle.gera@tlbg.thueringen.de)

**Weitere Kontaktadressen:**

**Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF) Thüringen**  
Hans-C.-Wirz-Straße 2 | 99867 Gotha  
Tel.: 03621 358-500 | Internet: [www.vlf-thueringen.de](http://www.vlf-thueringen.de)  
E-Mail: [sekretariat.gotha@vlf.thueringen.de](mailto:sekretariat.gotha@vlf.thueringen.de)

**Gemeinde Nobitz**  
Bachstraße 1 | 04603 Nobitz  
Tel.: 03447 3108-0 | E-Mail: [info@nobitz.de](mailto:info@nobitz.de)  
Internet: [www.nobitz.de](http://www.nobitz.de)

**Gestaltung/Druck:** TLBG  
**Bildnachweis:** TLBG, ThLG

**Stand:** Oktober 2020



# Flurbereinigungsverfahren Frohnsdorf-Göpfersdorf

Zusammenführung von Gebäude- und Grundeigentum, Verbesserung der landwirtschaftlichen Infrastruktur und Abbau von Investitionshemmnissen



## Erschließung der Feldlage durch Wegebau und Abriss eines Stalles

Durch die Feldlage östlich des Ortes Frohnsdorf führt ein Feldweg mit hoher Bedeutung für die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Weiterhin verbindet er den Technikstützpunkt der Agrargenossenschaft Jückelberg e.G. mit einem großen Teil der bewirtschafteten Flächen. In der Ausgangslage war dieser Weg in der Örtlichkeit im teilweise schlechten Zustand vorhanden, führte aber ohne rechtliche Sicherung über privates Eigentum.

Die Erschließung der Feldlage wurde durch Ausbau von Wegen und Überführung der Flächen in das Eigentum der Gemeinde erreicht.

Der Ausbau der Wege und Befestigung mit einer Asphalttragdeckschicht stellt durch die Versiegelung einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Dieser konnte im vorliegenden Verfahren vollständig durch Entsiegelung ausgeglichen werden.

In der Ortslage Frohnsdorf befanden sich mehrere Ställe. Durch die Agrargenossenschaft war schon ein Teil abgerissen worden. Der verbleibende ehemalige Milchviehstall war jedoch noch teilweise in Nutzung. Dieses Gebäude sorgte außerdem für einen Konflikt wegen des getrennten Eigentums am Boden und Gebäude. Mit dem Abriss des massiven Stalles wurde die Flächenversiegelung reduziert und gleichzeitig der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden. Im Gegenteil, durch die Entsiegelung wurde eine Fläche von über 4.000 m<sup>2</sup> extensiv nutzbares Grünland geschaffen und durch Modellierung der Geländeoberfläche angrenzende Flächen besser nutzbar gemacht. **Die Dimension, in der im Flurbereinigungsverfahren Frohnsdorf-Göpfersdorf das Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme verfolgt wurde, ist über die Grenzen Thüringens beispielgebend.**

Die Verwertung der angefallenen Stoffe vom Abriss erfolgte getrennt nach den Belastungsklassen. Belastete Stoffe aus dem Abbruch, speziell aus dem Bereich des Schornsteines und des Standortes des Kompressors der Melkanlage, wurden fachgerecht entsorgt. Der überwiegende Teil wurde weiter genutzt. Die nicht belasteten Stoffe übernahm nach der Zerkleinerung vor Ort die Agrargenossenschaft Jückelberg e.G.



Milchviehstall in Frohnsdorf (2010)



Extensives Grünland nach Rückbau des Milchviehstalls



Ländlicher Ortsrandweg im Bau

Hierdurch konnte die Teilnehmergemeinschaft Transport- und Entsorgungskosten sparen und die Agrargenossenschaft die Materialien bei den eigenen Bauprojekten nutzen. Weiterhin ist mit dem Abriss eine Verbesserung des Ortsbildes zu verzeichnen und die Wünsche des Bodeneigentümers sind erfüllt. Durch Planung und Verhandlung konnten mehrerer Ziele gleichzeitig erreicht werden.

Die Ziele des Verfahrens wurden durch den Flurbereinigungsplan vom 27. Januar 2016 erreicht. Die Gemeinden sind jetzt Eigentümer der Wege auf ehemals privaten Flächen und die Konflikte wegen getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden wurden gelöst.

## Bodenordnung an der ehemaligen Milchviehanlage (MVA) Göpfersdorf

Neben der Bodenordnung zur Lösung des Eigentumskonfliktes wurde die Zuwegung zu dem Stallgebäude geklärt und der Weg ausgebaut. Durch Befestigung des ausgebauten Weges und verbesserte Wasserführung sind die reduzierte Verschmutzung der Dorfstraße durch den landwirtschaftlichen Verkehr und die Vermeidung von Sand- und Schotteraufspülungen im Starkregenfall spürbar.



Ländlicher Ortsrandweg

Aufgrund der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse kann der Eigentümer zukünftig investive Maßnahmen gesichert planen und durchführen.



Wegeneubau zur Milchviehanlage in Göpfersdorf



Eigentümerkarte Göpfersdorf vor und nach der Regulierung

Mit der Lage der Tauschfläche in der Gemarkung Frohnsdorf und der weiteren dort gefundenen Konflikte, welche innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens gelöst werden konnten, entstand am Ende ein Verfahrensgebiet mit dem Teilgebiet von fünf Hektar in der Gemarkung Göpfersdorf und einem Teilgebiet mit 166 Hektar in der Gemarkung Frohnsdorf.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Bodeneigentums in der ehemaligen DDR und dem damit verbundenem Umgang damit, auch wenn dies auf gesetzlicher Grundlage erfolgte, sind viele Nutzungskonflikte entstanden. Diese Konflikte können oftmals mit Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz gelöst werden. Die Herausforderung hierbei besteht immer wieder in einer sinnvollen Abgrenzung der Verfahren, da der nächste Konflikt nicht weit entfernt ist.