

Flurneuordnung und
Dorferneuerung
Modschiedel

**Zwischenabrechnung der Flurbereinigungs-
beiträge zum 01.08.2024 und 01.05.2025**

*Sehr geehrte Teilnehmerin, sehr geehrter Teilnehmer,
sehr geehrte Damen und Herren,*

die Teilnehmergemeinschaft (TG) Modschiedel hat für die Restmaßnahmen in der Flur in einem längeren Prozess den Entwurf des Teilplanes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) erarbeitet.

Die restlichen Baumaßnahmen werden voraussichtlich im Jahr 2025 begonnen. Der Verband für Ländliche Entwicklung Oberfranken ermittelt derzeit die Kosten.

Die TG hält für die Finanzierung des Landwischenerwerbs derzeit noch ein Darlehen in Höhe von 110.000 Euro beim Landesverband für Ländliche Entwicklung in Bayern. Die bisher aufgelaufene Zinslast, die zum Jahresende bei ca. 38.500 Euro liegen wird, muss die TG vollständig auf die Beteiligten umlegen. Demgegenüber stehen Einnahmen in Höhe von ca. 59.000 Euro für die Verpachtung der TG-Flurstücke. Der Gewinn aus der Differenz Pachteinnahmen minus Zinsen in Höhe von derzeit ca. 20.500 Euro senkt die Beitragslast und kommt somit allen Beteiligten zugute.

Im Vorgriff auf die Sollstellung für die Baumaßnahmen und zur Teiltilgung des Darlehens ist eine Zwischenabrechnung der Beiträge sinnvoll. Damit können auch Sie besser planen, mit welchen Aufwendungen Sie als Teilnehmer noch zu rechnen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Siegfried Käß-Bornkessel

Vorsitzender des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft



Teilnehmergemeinschaft Modschiedel
am Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Nonnenbrücke 7a · 96047 Bamberg
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199
poststelle@ale-ofr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Finanzielle Lage in der Flur

Die Maßnahmen im Flurneuordnungsverfahren Modschiedel werden über öffentliche Förderungen, durch Kostenbeteiligungen anderer Träger und über Beiträge der Grundstückseigentümer (Teilnehmer) finanziert. So sind bis jetzt Ausgaben in Höhe von ca. 1.300.000 Euro (ca. 1.065.000 Euro Zuschüsse) in der Flur und ca. 320.000 Euro beim Landwischenerwerb (keine Zuschüsse) angefallen. Unter Berücksichtigung der Pachteinahmen, der Erträge aus der Landzuteilung (im Wesentlichen für die Weitergabe von TG-Land an den Landkreis Lichtenfels für neue Ortsumfahrung) und bisheriger Sollstellungen müssen aktuell etwa 190.000 Euro auf die Teilnehmer umgelegt werden. Die TG Modschiedel besitzt derzeit noch ca. 15,5 ha landwirtschaftliche Grundstücke. Die TG ist zuversichtlich, dass es eine gewinnbringende Landweitergabe geben wird. Damit können nach den aktuell gültigen Finanzierungsrichtlinien die Eigenleistungsbeiträge der Teilnehmer gesenkt werden. Die Ausschreibung des TG-Lands erfolgt voraussichtlich nach der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans. Der aktuelle Zwischennachweis kann auf der Homepage der Stadt Weismain (Wirtschaft und Bauen/Modschiedel/Sollstellung 2024/25) eingesehen werden.

Planungen in der Flur

Derzeit stellt die Teilnehmergeinschaft den Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan) für die Restbaumaßnahmen auf. Nach Genehmigung des Plans können dann die restlichen Baumaßnahmen ausgeschrieben werden, um das Wegenetz zu komplettieren. Nähere Information zur Planung finden Sie auf der Homepage der Stadt Weismain (Wirtschaft und Bauen/Modschiedel/Unterlagen zur Flur – Sommer 2024). Formell liegen die Planunterlagen gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsge-

setz (UVPG) vom 05.08.24 bis 19.08.24 in der Verwaltung der Stadt zur Einsichtnahme aus. Den Teilnehmern und der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich während der Dauer der Niederlegung gegenüber der Teilnehmergeinschaft Modschiedel am Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Nonnenbrücke 7a, 96047 Bamberg, zu äußern.



Verleihung des Staatspreises am 20.10.2022 in der Münchner Residenz; <https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/staatspreis/die-gewinner-der-staats-und-innovationspreise-2022/index.html>

Zur Kompensation des Eingriffs in die Natur durch den Wegebau müssen auch Ausgleichsflächen geschaffen werden. Hierfür wurde speziell gebietsheimisches Saatgut bei einem regionalen Händler beschafft und in den vergangenen Jahren angesät.



Lerchenstreifen für den speziellen Artenschutz in Seubersdorf.

Für vorbildliche Projekte der Ländlichen Entwicklung verlieh Landwirtschaftsministerin Michaela Kaniber im Jahr 2022 neun Staatspreise sowie einen

Innovationspreis im Rahmen des Wettbewerbs „Land.Dorf.Zukunft“. Einer der mit je 5.000 Euro dotierten Staatspreise ging in der Kategorie „Herausragende Leistungen zur Stärkung der biologischen Vielfalt“ an die Flurneuerungen Zultenberg, Seubersdorf, Modschiedel, Fesselsdorf und Weiden im Oberfränkischen Jura. D. h. jede der v. g. TG bekam 1.000 Euro, über die sie frei verfügen kann.

Berechnungsgrundlagen

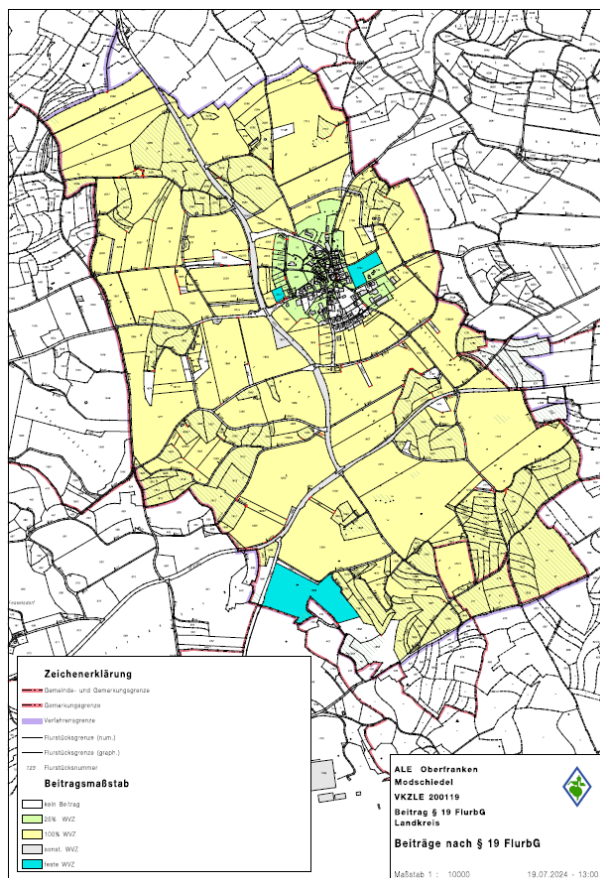
Grundlage für die Berechnung der Beiträge nach § 19 FlurbG und damit auch für die Zwischenabrechnung sind die beitragspflichtigen Flächen bzw. Wertverhältniszahlen (WVZ) eines Teilnehmers. Die Grundsätze hat der Vorstand der TG beschlossen (siehe Karte zu den Beiträgen nach § 19 FlurbG auf Seite 4). Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Verfahrensgebiets (Äcker, Wiesen und Wälder) tragen dabei in der Regel zu 100% zum vorläufigen Beitrag bei (gelbe Flächen in der Karte). Haus- und Hofgrundstücke, an denen Abmarkungen und Vermessungen stattgefunden haben, tragen mit einem Satz von 25% (grüne Flächen in der Karte) zu den Kosten bei. Sie sind im Auszug aus dem Flurbereinigungsplan nachgewiesen, den Sie im Zuge der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans zu gegebener Zeit erhalten werden. Da mittlerweile neue Flurstücke gebildet wurden, werden nun bei der Berechnung der Vorschüsse die Werte in WVZ der neuen Abfindungsflurstücke herangezogen (siehe Anlage Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, Abfindungsnachweis, Seite 2ff).

	kein Beitrag
	25% WVZ
	100% WVZ
	sonst. WVZ
	festе WVZ

Legende Beitragsmaßstab – Landschaftspflegeflächen, TG-Wege und Einlageflurstücke, die im ehemaligen Verfahrensgebiet Azendorf liegen, sind vom Beitrag befreit (weiße Flächen).

Sollstellung - Ausgleich des Beteiligtenkontos

Der Vorstand der TG Modschiedel hat eine vierte Vorschusseinhebung zum **01.08.2024** in Höhe von nun 0,0275 Euro (bisher 500 Euro pro Hektar) pro beitragspflichtiger WVZ beschlossen. Eine weitere Erhöhung auf 0,0350 Euro pro WVZ erfolgt zum **01.05.2025**. Ich bitte, die **beiden** Termine im Auge zu behalten und jeweils für einen zeitnahen Ausgleich zu sorgen. Es spricht nichts dagegen, dass Sie den zum 01.05.2025 ausgewiesenen Betrag schon jetzt begleichen. Dies kann, soweit noch möglich, durch Hand- und Spanndienstleistungen (Vergütung derzeit 12,15 Euro pro Stunde) oder mittels Überweisung geschehen (bitte verwenden Sie hierzu den beiliegenden Überweisungsträger). Die Vorschusseinhebung stellt für Ihren Besitzstand noch keine endgültige Beitragsfestsetzung dar, gibt jedoch Ihren gegenwärtigen Leistungsstand an. Die bisher geleisteten Beitragsvorschüsse in Form von Einzahlungen oder durch Hand- und Spanndienste sind ebenfalls berücksichtigt. Diese Vorschusseinhebung ist **nicht** widerspruchsfähig. Änderungen der Beiträge im Rahmen weiterer bzw. der späteren Endabrechnung sind noch möglich. Nähere Hinweise zu Ihrem Beitrag können Sie der Spalte „Beitragspflicht“ und der Rückseite des Kontoauszugs entnehmen. Eingearbeitet ist inzwischen auch die langfristige Verpachtung von Flurstücken. Falls Sie einen Antrag gestellt haben, finden Sie die genehmigte Wertzahl, für die nur 50% der Kosten anfallen, in der Zeile, in der ein „J“ steht. Ich bitte, die Angaben zu überprüfen und mir alle Änderungen bzw. Abweichungen, z. B. infolge Verkauf, Übergabe, etc. mitzuteilen. Falls auf dem Kontoauszug ein Guthaben ausgewiesen ist und abzusehen ist, dass nach Stand der Dinge ein Guthaben verbleiben wird, kann dieses auf Antrag ausbezahlt werden.



Karte zu den Beiträgen nach § 19 FlurbG – siehe auch Homepage der Stadt Weismain (Wirtschaft und Bauen/Modschiedel/Sollstellung 2024/25)

Dorferneuerung

Am Mittwoch, den 17.07.2024, fand eine Vorstandssitzung der TG mit großer Beteiligung der Dorfbewohner statt. Dabei wurde speziell die Gestaltung des Vorplatzes der Feuerwehr besprochen und diskutiert, da dieser Bereich neu in die Planungen mit aufgenommen werden soll. Dipl.-Ing. (FH) Peter Bittel vom Büro BFS+ aus Bamberg hatte deshalb im Vorfeld für den Vorbereich des Feuerwehrhauses drei Varianten erarbeitet, die dem Vorstand bereits vor einiger Zeit zugesandt wurden. Herr Bittel erläuterte die Varianten; diese wurden nach der Ortseinsicht im Café der Gastwirtschaft Deuber vertieft. Die Anregungen der Vorstandschaft und der anwesenden Dorfbewohner wurden bei dem Termin mit

aufgenommen und fließen in die Planungen mit ein. Auf Grund der desolaten Haushaltssituation kündigte Erster Bürgermeister Michael Zapf in der Zusammenkunft an, dass die Planungen in der Dorferneuerung vorerst nicht zur Ausführung kommen werden. Wegen der Schieflage beim Kreiskrankenhaus Lichtenfels und anderer durch den Landkreis Lichtenfels auf die Kommunen umzulegenden Kosten, ist ein signifikanter Anstieg der Kreisumlage zu erwarten, welcher keinerlei Spielraum im Investitionshaushalt der Stadt Weismain lässt. Die von der TG in Auftrag gegebene Entwurfsplanung soll jedoch vollumfänglich abgeschlossen werden. Eine spätere Herstellung der Maßnahmen könne z. B. im Rahmen einer einfachen Dorfneuerung (eDE) oder einem anderen Investitionsprogramm erfolgen. Die Planung müsste dann ggfs. angepasst werden.

Der TG-Vorsitzende stellte ergänzend fest, dass dies bedeutet, dass die Umsetzung der Planung zu 99% nicht mehr im laufenden Verfahren Modschiedel erfolgen wird. Ein Planfeststellungsverfahren wird von der TG Modschiedel nicht mehr auf den Weg gebracht. Der TG-Vorsitzende betonte, dass die privaten Maßnahmen und die Flurneuerung davon nicht betroffen sind. In der Dorferneuerung können Anträge auf Förderung von Maßnahmen auf den Hofstellen weiterhin gestellt werden.

Nähere Information zur Planung finden Sie auf der Homepage der Stadt Weismain (Wirtschaft und Bauen/Modschiedel/Unterlagen zur Dorferneuerung – Dezember 2023).

Für Rückfragen: 0951/837-314 und/oder siegfried.kaeb-bornkessel@ale-ofr.bayern.de