

Teilnehmergemeinschaft (TG) des Bodenordnungsverfahrens „Riebener See Nieplitz Niederung“

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2 in 14476 Potsdam

## **Ausschreibung der für die Teilnehmer und für die Ausführung von Maßnahmen nicht mehr benötigten Flächen (Vergabe des Masselandes)**

Im Bodenordnungsverfahren „Riebener See Nieplitz Niederung“ Verfahrensnummer 1001 J soll das zur Abfindung der Teilnehmer nicht mehr benötigte Land (sogenanntes Masseland) im Wege der Ausschreibung vergeben werden.

Die zur Neuzuteilung nicht benötigten Flächen sind gemäß § 54 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung in einer dem Zweck der Bodenordnung entsprechenden Weise zu verwenden. Diese Zweckbindung bedeutet, dass die Zuteilung **nur an Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens** erfolgen darf und dass dabei landwirtschaftlich tätige Teilnehmer vorrangig zu berücksichtigen sind. Ein Teilnehmer hat außerhalb seines Abfindungsanspruchs keinen Rechtsanspruch auf die Zuteilung von Masseland.

Ausgeschrieben werden mehrere Flurstücke. Die Angebote sind je Flurstück mit einer Summe anzugeben. Die vom Vorstand aufgestellten Vergabekriterien sind zu beachten. Gebote unter den gesetzten Mindestangeboten finden keine Berücksichtigung.

Der Endtermin der Ausschreibung ist der **31. Juli 2020 um 12.00 Uhr**. Verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt.

Die Angebote sind **unterschrieben** und in einem **verschlossenen Umschlag** mit dem Vermerk **"Kaufangebot Masseland BOV Riebener See Nieplitz Niederung"** an das

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Herr Grünberg -persönlich-  
Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam

zu senden.

Die Angebotsunterlagen sind mit Beginn dieser öffentlichen Bekanntmachung in folgenden Verwaltungen zu den üblichen Öffnungszeiten einsehbar:

- Stadtverwaltung Beelitz, Berliner Straße 202 in 14547 Beelitz
- Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Ruhlsdorf Frankenfelder Straße 10 in 14947 Nuthe-Urstromtal
- Stadtverwaltung Trebbin, Markt 1-3 in 14959 Trebbin
- Stadtverwaltung Treuenbrietzen, Großstraße 105 in 14929 Treuenbrietzen (Terminvereinbarung unter 033748/7470 erforderlich)

- Gemeindeverwaltung Michendorf, Potsdamer Straße 33 in 14552 Michendorf

Das betrifft die Bezeichnung, Lage, Größe und Mindestgebot der Flurstücke sowie die Vergabekriterien.

**Die Unterlagen sind auch unter [www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de) einsehbar.**

Rieben, den 26.05.2020

gez.  
Holger Isecke  
Vorstandsvorsitzender

## **Bodenordnungsverfahren (BOV) Riebener See Nieplitz Niederung, Verf-Nr. 1001 J**

### **Vergabekriterien für das Masseland der Teilnehmergeinschaft (TG)**

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft im BOV Riebener See Nieplitz Niederung hat am 26.05.2020 beschlossen, dass die Masselandflurstücke der Teilnehmergeinschaft veräußert werden sollen.

#### I. Vergabekriterien:

1. Angebotsberechtigt sind alle Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens Riebener See Nieplitz Niederung.
2. Die Vergabe erfolgt flurstücksbezogen, die Flurstücksbezeichnung bezieht sich auf die neuen Flurstücke laut Bodenordnungsplan, (Anlage 1).
3. Die Angebote sind schriftlich beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) einzureichen.
4. Nicht fristgerecht beim LELF eingegangene Angebote bleiben bei der Vergabe unberücksichtigt.
5. Das Preisangebot muss eindeutig sein. Zusätze wie z.B. 1 € mehr als „Höchstgebot“ sind unzulässig und werden nicht beachtet.
6. Abgegebene Gebote unterhalb der Mindestgebote bleiben unberücksichtigt. Die Mindestgebote je Flurstück sind in der Tabelle Anlage 1 aufgeführt.
7. Vollerwerbs- und Nebenerwerbslandwirte haben bei landwirtschaftlichen Nutzflächen den Vorzug gegenüber Teilnehmern.
8. Teilnehmer mit angrenzendem Eigentum an Masselandflurstücke haben den Vorrang gegenüber Teilnehmern, deren Eigentum nicht angrenzt.
9. Teilnehmer mit angrenzenden Pachtflächen an Masselandflurstücke haben den Vorrang gegenüber Teilnehmern ohne angrenzende Pachtflächen.
10. Bei mehreren gleichwertigen Geboten von Landwirten bzw. Teilnehmern entscheidet der Vorstand nach pflichtgemäßem Ermessen über den Zuschlag. Als gleichwertige Gebote werden Gebote gewertet, welche eine Abweichung von bis zu 2% zum höchsten Angebotspreis für das Flurstück haben.
11. Abgegebene Angebote können nicht widerrufen und nicht nachgebessert werden.
12. Lasten und Beschränkungen wie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Abt. II des Grundbuches) werden (ohne geldliche Berücksichtigung/Entschädigungsansprüche) vom Erwerber übernommen.
13. Für die Masselandflurstücke sind anteilige Flurbereinigungsbeiträge bei der Schlusshebung im Bodenordnungsverfahren vom Erwerber zu leisten.

## II. Zuteilung:

1. Die Entscheidung auf Zuteilung des Masselandgrundstücks wird dem Landempfänger/Bieter schriftlich mitgeteilt. Es ergeht dabei der ausdrückliche Vorbehalt, dass das Grundstück zurückgegeben werden muss, wenn es von der Flurbereinigungsbehörde aus unvorhersehbaren Gründen für andere Zwecke ganz oder teilweise benötigt wird oder der Angebotspreis nicht termingerecht bezahlt wird. Dieser Vorbehalt gilt bis zur Widerspruchsfreiheit des 2. Nachtrages zum Bodenordnungsplan.
2. Die Ablehnung erfolgt gleichfalls schriftlich.
3. Der Zuteilungsvorgang ist Grunderwerbsteuerpflichtig.
4. Die Flurstücke sind bis 31.10.2021 verpachtet.
5. Die Zuteilung der Flurstücke erfolgt durch einen Nachtrag zum Bodenordnungsplan. Voraussetzung ist die erfolgte Zahlung des Kaufpreises. Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Zahlungsaufforderung durch den vlf Brandenburg auf das Konto der Teilnehmergeinschaft zu zahlen.
6. Besitz und Nutzung gehen nach Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung und in Anwendung der geltenden Überleitungsbestimmungen vom 30.05.2012 auf den Landempfänger über.

## Hinweise:

Die Eröffnung der Angebote erfolgt durch einen Vertreter des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung im Gemeindezentrum in der Riebener Kirche, Riebener Dorfstraße 18a in 14547 Beelitz im Beisein des geladenen Vorstandes. Die Entscheidung über die Vergabe des Masselandes erfolgt in einer Vorstandssitzung durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft.

## Anlagen:

1. Tabelle mit Mindestgeboten
2. Tabelle mit Lasten und Beschränkungen
3. Übersichtskarte mit Lage der Masselandflurstücke

## Bodenordnungsverfahren Riebener See Nieplitz Niederung Ausschreibung Masselandflurstücke der Teilnehmergeinschaft

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Fläche gesamt (m <sup>2</sup> )	davon NA	Fläche/NA m <sup>2</sup>	Bodenrichtwert in €/m <sup>2</sup>	Grundberechnung (je Teilfläche) Euro	Grundberechnung (Euro/Flurstück)	Zu- und Abschläge in %/ Begründung	Mindestgebot (Euro/Flurstück)
Dobbrikow	8	9	<b>13.922</b>	GL W	12.752 1.170	0,70 0,20	8.926,40 234,00	9.160,40	-25%, Vernässung Einschränkungen Schutzgebiete	<b>6.870,30</b>
Stangenhagen	4	220	<b>5.311</b>	A H	87 5.224	0,85 0,55	73,95 2.873,20	2.947,15	keine	<b>2.947,15</b>
Stangenhagen	4	311	<b>6.598</b>	GL	6.598	0,70	4.618,60	4.618,60	keine	<b>4.618,60</b>
Rieben	9	157	<b>10.752</b>	GL	10.752	0,64	6.881,28	6.881,28	keine	<b>6.881,28</b>
Rieben	9	161	<b>3.376</b>	GL	3.376	0,64	2.160,64	2.160,64	keine	<b>2.160,64</b>
Rieben	9	225	<b>4.350</b>	A GL	1.947 2.403	0,88 0,64	1.713,36 1.537,92	3.251,28	keine	<b>3.251,28</b>
Rieben	9	262	<b>4.424</b>	H	4.424	0,62	2.742,88	2.742,88	keine	<b>2.742,88</b>
Rieben	9	290	<b>7.275</b>	H	7.275	0,62	4.510,50	4.510,50	keine	<b>4.510,50</b>
Rieben	9	292	<b>37.069</b>	H	37.069	0,62	22.982,78	22.982,78	keine	<b>22.982,78</b>
Rieben	9	326	<b>1.520</b>	H	1.520	0,62	942,40	942,40	-10% uneinheitlicher Bestand	<b>848,16</b>
Rieben	9	385	<b>29.843</b>	WEG GL H	152 7.241 22.450	0,15 0,64 0,62	22,80 4.634,24 13.919,00	18.576,04	keine	<b>18.576,04</b>
Rieben	9	386	<b>29.185</b>	GL H	4.707 24.478	0,64 0,62	3.012,48 15.176,36	18.188,84	-10% beim Waldanteil wegen Sturmschäden	<b>16.671,20</b>
Rieben	9	403	<b>25.337</b>	H	25.337	0,62	15.708,94	15.708,94	keine	<b>15.708,94</b>
Rieben	9	428	<b>22.815</b>	WEG H	696 22.119	0,15 0,62	104,40 13.713,78	13.818,18	- 50% ehemalige Mülldeponie	<b>6.909,09</b>
Rieben	9	570	<b>14.585</b>	GL	14.585	0,64	9.334,40	9.334,40	keine	<b>9.334,40</b>
Rieben	9	571	<b>24.085</b>	H	24.085	0,62	14.932,70	14.932,70	keine	<b>14.932,70</b>
Rieben	9	577	<b>28.390</b>	GL W	12.355 16.035	0,64 0,20	7.907,20 3.207,00	11.114,20	-25%, Vernässung Einschränkungen Schutzgebiete	<b>8.335,65</b>

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Fläche gesamt (m <sup>2</sup> )	davon NA	Fläche/NA m <sup>2</sup>	Bodenrichtwert in €/m <sup>2</sup>	Grundberechnung (je Teilfläche) Euro	Grundberechnung (Euro/Flurstück)	Zu- und Abschläge in %/ Begründung	Mindestgebot (Euro/Flurstück)
Rieben	9	581	<b>3.067</b>	WEG H	49 3.018	0,15 0,62	7,35 1.871,16	1.878,51	keine	<b>1.878,51</b>
Rieben	9	583	<b>1.862</b>	A H	943 919	0,88 0,62	829,84 569,78	1.399,62	keine	<b>1.399,62</b>
Rieben	9	595	<b>13.744</b>	A H	13.668 76	0,88 0,62	12.027,84 47,12	12.074,96	keine	<b>12.027,84</b>
Rieben	9	630	<b>35.635</b>	H	35.635	0,62	22.093,70	22.093,70	keine	<b>22.093,70</b>
Zauchwitz	6	2	<b>1.988</b>	WEG A H	231 1.368 389	0,15 0,88 0,62	34,65 1.203,84 241,18	1.479,67	-20,00% Kleinstfläche, nicht gesondert bewirtschaftbar	<b>1.183,74</b>
Zauchwitz	6	8	<b>50.210</b>	WEG H	469 49.741	0,15 0,62	70,35 30.839,42	30.909,77	+10% Unterwuchs Anpflanzung Eichen, eingezäunt	<b>34.000,75</b>
Zauchwitz	6	21	<b>462</b>	A	462	0,88	406,56	406,56	-20% Kleinstfläche, nicht gesondert bewirtschaftbar	<b>325,25</b>
Zauchwitz	6	52	<b>1.455</b>	GL	1.455	0,64	931,20	931,20	-20% Kleinstfläche, nicht gesondert bewirtschaftbar	<b>744,96</b>
Zauchwitz	6	55	<b>873</b>	GL W	869 4	0,64 0,20	556,16 0,80	556,96	-20% Kleinstfläche, nicht gesondert bewirtschaftbar	<b>445,57</b>
Zauchwitz	6	66	<b>3.839</b>	WEG GL H	277 2.903 659	0,64 0,62	0,00 1.857,92 408,58	2.266,50	-10% von Buschreihe durchschnitten	<b>2.039,85</b>
Zauchwitz	6	126	<b>4.011</b>	A	4.011	0,88	3.529,68	3.529,68	keine	<b>3.529,68</b>
Zauchwitz	6	147	<b>2.392</b>	A	2.392	0,88	2.104,96	2.104,96	-20% Kleinstfläche, nicht gesondert bewirtschaftbar	<b>1.683,97</b>
<b>Summe</b>			<b>388.375</b>		<b>388.375</b>		241.503,30	241.503,30		<b>229.635,03</b>

**Erläuterungen:** NA = Nutzungsart WK = Wertklasse

A = Ackerland

GL = Grünland

W = Wasser

H = Holzung (Wald)

## Hinweise auf Schutzgebiete und Dienstbarkeiten der Masselandflurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Hinweise zum Flurstück	Dienstbarkeiten
Dobbrikow	8	9	Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Special-Protection-Area, Bodendenkmal	
Stangenhagen	4	220	Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Special-Protection-Area	
Stangenhagen	4	311	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	157	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	161	Landschaftsschutzgebiet	Erdgasleitungsrecht (für EMB)
Rieben	9	225	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	262	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	290	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	292	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	326	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	385	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	386	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	403	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	428	Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Special-Protection-Area	Grundwassermeßstellenrecht (für Land Brandenburg)
Rieben	9	570	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	571	Landschaftsschutzgebiet	Erdgasleitungsrecht (für EMB)

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flur- stücks- nummer</b>	<b>Hinweise zum Flurstück</b>	<b>Dienstbarkeiten</b>
Rieben	9	577	Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Special-Protection-Area, Bodendenkmal	Ferngasleitungsrecht (für ONTRAS)
Rieben	9	581	keine	
Rieben	9	583	Landschaftsschutzgebiet	
Rieben	9	595	keine	
Rieben	9	630	keine	
Zauchwitz	6	2	Landschaftsschutzgebiet, Bodendenkmal	
Zauchwitz	6	8	Landschaftsschutzgebiet, Schutzfläche Festpunkt	
Zauchwitz	6	21	Landschaftsschutzgebiet	
Zauchwitz	6	52	Landschaftsschutzgebiet	
Zauchwitz	6	55	Landschaftsschutzgebiet	
Zauchwitz	6	66	Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat	Erdgasleitungsrecht (für EMB)
Zauchwitz	6	126	Landschaftsschutzgebiet	
Zauchwitz	6	147	Landschaftsschutzgebiet	



