

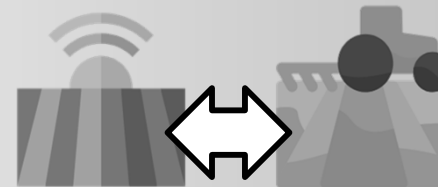
# Flächenmanagement

Yvonne Jans, Vermessungsbüro Derksen König

✓ Gestattung mit Ausgleichszahlung

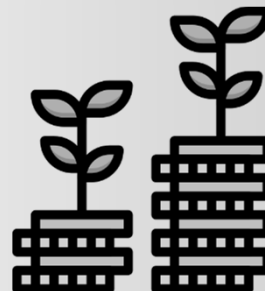


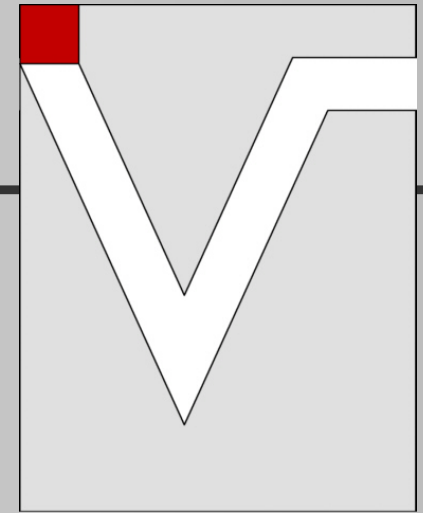
✓ Flächentausch



# Förderungen

Dirk Scheibe, LAB





# Flächenmanagement

Yvonne Jans

Vermessungsbüro Derksen König  
Benzstraße 7B

Tel. 0331 – 704312-25

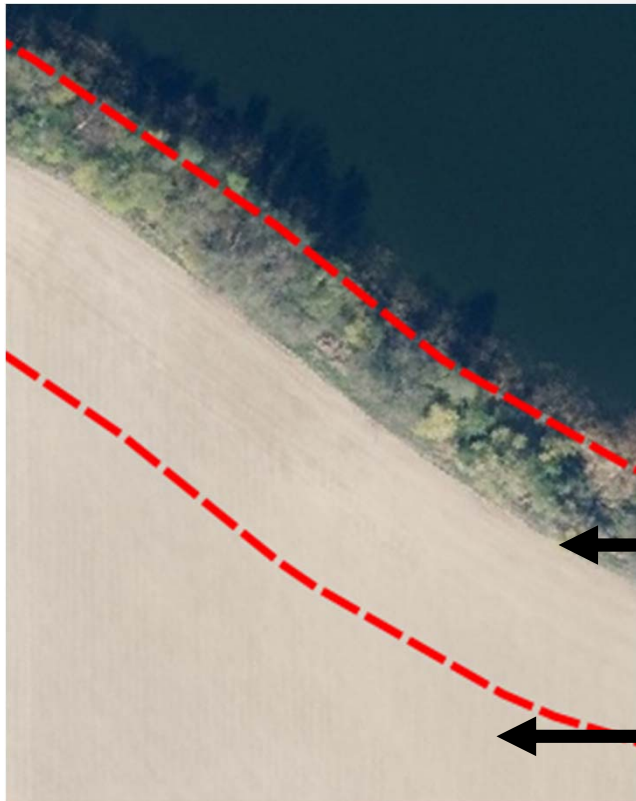
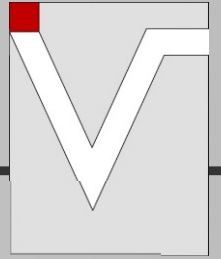
Mail [wrrl@derksen-koenig.de](mailto:wrrl@derksen-koenig.de)

Web [www.derksen-koenig.de](http://www.derksen-koenig.de)

# Flächenmanagement:

## Gestattung mit Ausgleichszahlung

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten Land BB
- Einmalzahlung nach Antragstellung Grundbuchamt



Dienstbarkeit wird bezüglich der für Maßnahme relevanten Flächenanteile in Grundbuch des belasteten Grundstücks eingetragen (zeitlich unbegrenzt)

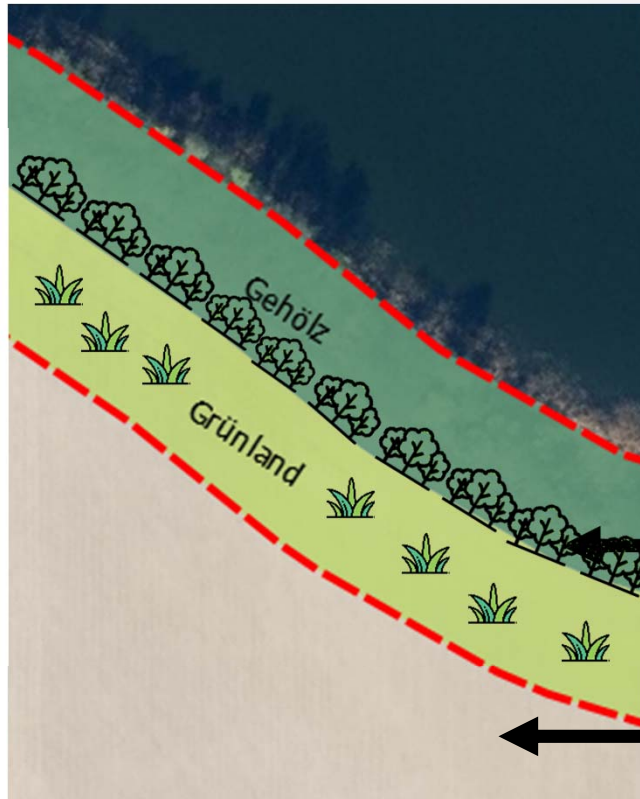
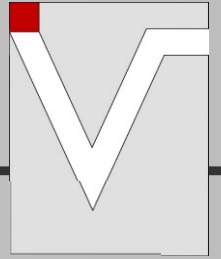
Rest des Flurstücks kann ohne Einschränkungen durch Dienstbarkeit genutzt werden

Ausübungsbereich Dienstbarkeit

# Flächenmanagement:

## Gestattung mit Ausgleichszahlung

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten Land BB
- Einmalzahlung nach Antragstellung Grundbuchamt

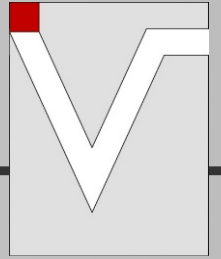


Dienstbarkeit wird bezüglich der für Maßnahme relevanten Flächenanteile in Grundbuch des belasteten Grundstücks eingetragen (zeitlich unbegrenzt)

Rest des Flurstücks kann ohne Einschränkungen durch Dienstbarkeit genutzt werden

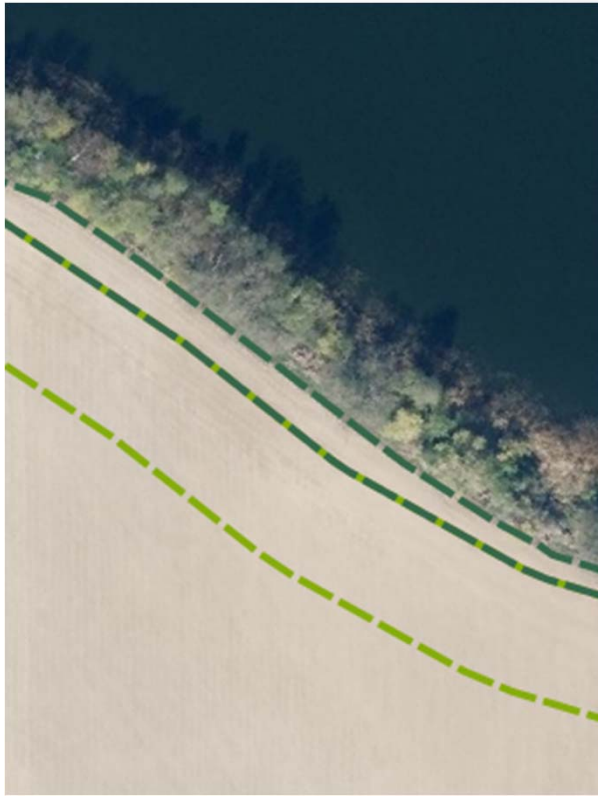
Ausübungsbereich Dienstbarkeit

# Flächenmanagement: Gestattung mit Ausgleichszahlung



**Ausgleichszahlungen - Grundsatz: Differenzwertverfahren**

Vorher:



Ausgleich =

BRW Ackerland –  
BRW Unland / Gehölz

BRW Ackerland –  
BRW Grünland

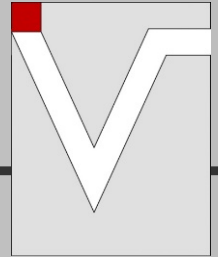
Nachher:



*BRW: Bodenrichtwert*

# Flächenmanagement:

## Gestattung mit Ausgleichszahlung



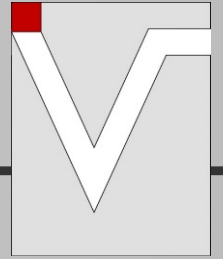
### Ausgleichszahlungen für vertragliche Vereinbarungen bei dinglicher Sicherung Gewässerrandstreifen Parsteiner See

| Nutzung vor WRRL<br>Maßnahme | BRW d.<br>Nutzung<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Nutzung<br>nachher     | BRW d.<br>Nutzung<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Wert GRS<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Wertdifferenz<br>(€/ha) | Bezogen auf<br>Ausgangs-<br>verkehrswert |
|------------------------------|--|------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|--|
| Ackerland                    | 1,80 €                                   | <b>Gehölz / Unland</b> | 0,50 €                                   | 0,50 €                          | 1.300 €                 | 72%                                      |
| Ackerland                    | 1,80 €                                   | <b>Grünland</b>        | 0,80 €                                   | 0,64 €                          | 1.160 €                 | 64%                                      |

- Bodenrichtwerte Uckermark, Zone Angermünde, Stand 1.1.2022
- Ggf. Abzüge oder Zuschläge je nach Ackerzahlen
- Aufgrund weitergehender Nutzungsbeschränkungen im Grünland (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel) wird eine zusätzliche Wertminderung von ca. 20% angenommen

# Flächenmanagement:

## Flächentausch



- ✓ Tausch mit einer Fläche außerhalb Seekulisse
- ✓ Privatrechtlicher oder Freiwilliger Landtausch (FlurbG)
- ✓ der Tausch der Flurstücke wird i.d.R. wertgleich erfolgen
- ✓ der Freiwillige Landtausch wird durch eine Tauschvereinbarung zwischen den Beteiligten geregelt
- ✓ Kosten für die Durchführung des Tauschverfahrens (z.B. FLT, Grunderwerbssteuer, ggf. Teilungsvermessung) trägt das Land Brandenburg

