

## Erklärung von Fachbegriffen

---

### Abfindung

Das sind die neuen Flurstücke nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens unter Berücksichtigung des Abzuges nach § 47 FlurbG sowie eventuell auftretenden Mehr- oder Minderausweisungen.

### (Land-) Abzug

Für die gemeinschaftlichen Anlagen muss die Teilnehmergeinschaft (soweit erforderlich) das benötigte Land aufbringen (Abzug nach § 47 FlurbG). Der (Land-) Abzug wird von den Teilnehmern im Verhältnis der Werte der alten Flurstücke (Einlagewerte) aufgebracht.

### Einlagewert

Ist die Summe der Wertverhältniszahlen aller Grundstücke eines Teilnehmers, die er in das Verfahren der Ländlichen Neuordnung einbringt.

### Forderung

Die Forderung, auch Abfindungsanspruch genannt, ist der um den Abzug nach § 47 FlurbG verminderte Einlagewert. Jedem Teilnehmer steht die Forderung zu, für seinen Abfindungsanspruch wertgleiches Land zu erhalten. Dabei kann die Zuteilungsfläche allerdings größer oder kleiner als die Einlagefläche sein.

### Gewanne

Eine (Abfindungs-) Gewanne ist ein von Wegen, Gewässern, markanten topographischen Linien (z.B. Waldgrenzen, Hochrain) oder Vermessungslinien umschlossener Teil des Flurbereinigungsgebietes, in dem neue Flurstücke zugeteilt werden.

### Gewannenwert

Das ist die Summe aller Wertverhältniszahlen, die innerhalb einer Gewanne für die Neuzuteilung zur Verfügung stehen.

---

### Mehr- oder Minderausweisung

Im Einzelfall kann es im Interesse einer zweckmäßigen Grundstückseinteilung notwendig sein, eine geringfügige über oder unter der Forderung liegende Landabfindung auszuweisen. Die dabei entstehenden unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen sind gemäß § 44 Abs. 3 FlurbG in Geld auszugleichen.

### Wertzahl (WZ)

In der Flurbereinigung wird der Wert der alten Grundstücke (siehe Einlagewert) ermittelt. Dazu wird - im Vergleich zu allen Grundstücken im Verfahrensgebiet - für jedes Flurstück bzw. für einheitlich einzuwertende Teilflächen eine Wertzahl festgelegt. Die Wertzahl gibt an, in welchem Tauschwert die einzelnen Teilflächen zueinander stehen.

### Wertverhältniszahl (WVZ)

Die für jede Teilfläche ermittelte Wertzahl ergibt, wenn sie mit 1/10 der Flächengröße multipliziert wird, die Wertverhältniszahl.

$$WVZ = \frac{\text{Fläche}[m^2] * \text{Wertzahl}[WZ]}{10}$$

Für weitere Fragen und Informationen können Sie sich wenden an die

**Teilnehmergeinschaft (TG) Schrebitz**

**beim Landratsamt Mittelsachsen,**

**Postanschrift: Frauensteiner Str. 43, 09599 Freiberg**

**Hausanschrift: Dr.-Zieger-Str. 2, 04720 Döbeln**

oder an die beauftragte Stelle

**IBL Ingenieurbüro für Landentwicklung,  
Willy-Brandt-Straße 44, 06110 Halle.**

Ansprechpartner:

Herr Nachtwein (IBL)	☎ (0345) 23341 22
Herr Sefkow (TG)	☎ (03731) 799 1691
Herr Sonntag (TG)	☎ (03731) 799 1692

---



## Was beinhaltet der Planwuschtermin?

Nachdem der Vorstand der Teilnehmergeinschaft (TG) Schrebitz die Wertermittlung im Verfahren der Ländlichen Neuordnung durchgeführt und die gemeinschaftlichen Wege und Anlagen ausgebaut hat, steht als nächster Schritt der „Planwuschtermin“ nach § 57 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) an.

Vor Beginn der Arbeiten zum Entwurf des Flurbereinigungsplanes werden alle Teilnehmer über Ihre Wünsche für die Abfindung einzeln gehört. Jedem Teilnehmer wird im Planwuschtermin Gelegenheit gegeben, seine Vorstellungen über die zukünftigen Abfindungen vorzutragen. Anregungen und Hinweise für die Neugestaltung sind dabei ausdrücklich erwünscht.

Die Reihenfolge der Anhörung spielt ebenso wie die Größe der Besitzstände keine Rolle. Die Ergebnisse der Gespräche werden in einer Niederschrift schriftlich festgehalten. Zusagen über die Verwirklichung der Wünsche können zum Zeitpunkt der Anhörung noch nicht gemacht werden. Die Entscheidung kann vielmehr erst zu dem Zeitpunkt getroffen werden, wenn die Wünsche aller Teilnehmer vorliegen und deren berechnete Interessen gegeneinander abgewogen sind.

Nach Anhörung aller Teilnehmer wird geprüft, ob den Wünschen entsprochen werden kann. Sind einzelne Wünsche nicht umsetzbar, kann ein weiterer Termin mit den Beteiligten erforderlich sein. Ziel ist es, eine für alle tragbare Lösung zu finden.



Bsp. für eine Besitzstruktur vor der Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens



Bsp. für eine Besitzstruktur nach der Neuzuteilung

## Ablauf Planwuschtermin



Vor der Durchführung des Planwuschtermins wird in einer Teilnehmersammlung der Zweck und der Inhalt der Planwuschgespräche genau erklärt.

- ⇒ Einladung zur **Teilnehmersammlung** in Vorbereitung der Planwuschgespräche
- ⇒ **Planwuschtermine** durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft bzw. die beauftragte Stelle – **IBL Ingenieurbüro für Landentwicklung in Halle**
- ⇒ Ablauf der Planwuschtermine
  - Jeder Teilnehmer wird schriftlich oder telefonisch geladen, die Termine finden vor Ort (**Feuerwehr Schrebitz**) statt
  - Überprüfung des Bestandsblattes
  - Frage nach Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber im Flurbereinigungsverfahren berücksichtigt werden müssen
  - Frage nach noch nicht im Grundbuch eingetragenen Urkunden bzw. Vereinbarungen und einer eventuellen Verkaufsabsicht
  - Frage zu den Pachtverhältnissen oder der Nutzung im Haupt- oder Nebenerwerb bei landwirtschaftlich genutzten Flächen
  - Gespräche über Abfindungswünsche

Jeder Teilnehmer ist gefordert, sich zu überlegen, wie der Grundbesitz am sinnvollsten neu geordnet werden kann.

Jedem Teilnehmer wird soviel Zeit für das Planwuschgespräch eingeräumt wie nötig. Es wird auf alle Probleme eingegangen.

**Der Planwuschtermin stellt für den beteiligten Grundstückseigentümer den wichtigsten Verfahrensschritt dar, dem man unter keinen Umständen fernbleiben sollte.**

## Antworten auf die wichtigsten Fragen

### Welchen Anspruch haben Sie für die Abfindung Ihrer Einlageflurstücke?

Die Grundsätze der Abfindung stehen im § 44 FlurbG: „Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke ... mit Land von gleichem Wert abzufinden“. Maßgebend für den Wert der Grundstücke sind die Ergebnisse der Wertermittlung im Verfahren.

„Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit dies mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vereinbar ist“ (§ 44 Abs.4 FlurbG).

Ein Teilnehmer kann in Geld statt in Land ganz oder teilweise abgefunden werden, wenn er hierzu seine Zustimmung erteilt.

### Wie können Sie sich auf den Termin vorbereiten?

Sie sollten alle Ihre Unterlagen, die den am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundbesitz betreffen, vorher eingehend sichten und zum Planwuschtermin mitbringen. Dazu gehören z.B. die Grundbücher, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Pachtverträge, Kaufverträge usw.

Des Weiteren sollten Sie sich Ihre Abfindungswünsche für eine zweckmäßige Neueinteilung der Flur überlegen. Sinnvoll sind hier z.B. Überlegungen über eine Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz. Bestehen Sie bitte nicht auf einer Lösungsmöglichkeit. Überlegen Sie sich ein bis zwei Ausweichlösungen, die Ihnen akzeptabel erscheinen.

