

Erklärung von Fachbegriffen

Abfindung

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

Abzug nach § 47 FlurbG

Für die gemeinschaftlichen Anlagen (in Polenz: Hochwasserschutzmaßnahmen) muss die Teilnehmergeinschaft (soweit erforderlich) das benötigte Land aufbringen. Der Landabzug wird von den Teilnehmern im Verhältnis der Werte ihrer alten Flurstücke aufgebracht.

Mehr- oder Minderausweisungen

Jeder Teilnehmer muss für seine Grundstücke in Land von gleichem Wert abgefunden werden. 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.

Forderung

Die Forderung, auch Abfindungsanspruch genannt, ist der um den Abzug nach § 47 FlurbG verminderte Einlagewert.

Einlagewert

Ist die Summe der Wertzahlen aller Grundstücke eines Teilnehmers, die er in das Flurbereinigungsverfahren einbringt.

Wertzahl

Die Wertzahl gibt an, in welchem Tauschwert die einzelnen Teilflächen zueinander stehen. Grundlage bildet die Wertermittlung.

Kontakt

Für weitere Fragen und Informationen wenden Sie sich bitte an:

Postanschrift: Lkr. Sächsische-Schweiz-Osterzgebirge
- Teilnehmergeinschaft Polenz -
Postfach 10 02 53/54
01782 Pirna

Telefon: Frau Kielstein 03501-515-3610
Frau Stephan 03501-515-3617



**Teilnehmergeinschaft
Flurbereinigung
Polenz**



Planwunschtermin

in der Flurbereinigung Polenz

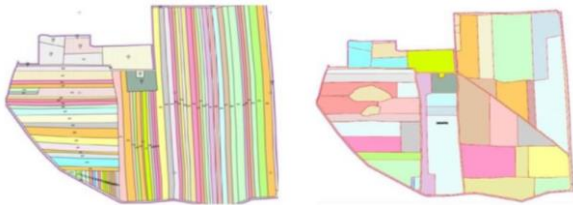
Was beinhaltet der Planwuschtermin?

Nachdem der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Polenz die Wertermittlung durchgeführt hat, steht nun als nächster Schritt die Durchführung der Planwuschtermine nach § 57 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) an. Das bedeutet, jeder Teilnehmer wird vor Beginn der Arbeiten zum Entwurf des Flurbereinigungsplanes über seine Wünsche für die Abfindung einzeln gehört.

Jedem Teilnehmer wird im Planwuschtermin die Gelegenheit gegeben, seine Vorstellungen über die zukünftigen Abfindungen vorzutragen. Die Reihenfolge der Anhörung spielt ebenso wie die Größe der Besitzstände keine Rolle. Die Ergebnisse der Gespräche werden in einem Protokoll schriftlich festgehalten. Jedoch können zum Zeitpunkt der Anhörung noch keine Zusagen über die Verwirklichung der Wünsche getroffen werden. Denn das Prinzip des Planwuschtermins lautet:

Alles wird besprochen, aber nichts versprochen!

Nach Anhörung aller Teilnehmer wird ein erster Neuzuteilungsentwurf erarbeitet. Können einzelne Wünsche nicht realisiert werden, wird mit den Betroffenen ein weiterer Termin vereinbart. Ziel ist es, eine für alle Teilnehmer tragbare Lösung zu finden.



Beispiel für Neueinteilung
links: Zustand vor der Flurbereinigung, rechts: Zustand danach

Ist es einem Teilnehmer nicht möglich, den vorgeschlagenen Termin wahrzunehmen, kann er eine Person seines Vertrauens bevollmächtigen. Ein entsprechendes Formular ist der Einladung beigelegt. Nimmt ein Teilnehmer die Einladung nicht wahr, wird davon ausgegangen, dass er keine Wünsche hat.

Ablauf Planwuschtermin

Vor Durchführung des Planwuschtermins wird in einer Teilnehmersammlung der Zweck und Inhalt der Planwuschgespräche genau erklärt. Die Einladung zur Teilnehmersammlung erfolgt über das Amtsblatt.



➔ Planwuschtermine:

- 1) Jeder Teilnehmer wird schriftlich geladen
- 2) Der Termin findet vor Ort im Feuerwehrgerätehaus Polenz statt
- 3) Überprüfung des Bestandsblattes
- 4) Frage nach Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber im Flurbereinigungsverfahren berücksichtigt werden sollen
- 5) Frage nach noch nicht im Grundbuch eingetragenen Urkunden bzw. Vereinbarungen und einer eventuellen Verkaufsabsicht
- 6) Frage zu Pachtverhältnissen oder der Nutzung im Haupt- oder Nebenerwerb bei landwirtschaftlich genutzten Flächen
- 7) Gespräch über Abfindungswünsche

Antworten auf wichtige 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 ist somit die Wertermittlung. Die Wertermittlungsergebnisse wurden am 11.09.2017 und am 29.11.2017 jeweils in einer Teilnehmersammlung vorgestellt.

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 betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vereinbar ist (§ 44 Abs. 4 FlurbG). Grundsätzlich ist also die Abfindung in Land zu gewähren. Ein Teilnehmer kann jedoch statt in Land ganz oder teilweise in Geld 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. Grundbücher, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Kaufverträge, Pachtverträge, usw..

Des Weiteren sollten Sie sich Ihre Abfindungswünsche für eine zweckmäßige Neueinteilung ihrer Flurstücke überlegen. Sinnvoll sind hier z.B. Überlegungen über eine Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz. Fixieren Sie sich nicht auf einen Wunsch, sondern überlegen Sie sich ein bis zwei Auswechlösungen, die Ihnen akzeptabel erscheinen.