

Erläuterung einige im Sprachgebrauch unvermeidbare Fachausdrücke der Ländlichen Neuordnung:

Besitzstand	Unter Besitzstand versteht man das gesamte Grundeigentum eines Teilnehmers. Besitzt ein Teilnehmer mehrere Grundbuchblätter, werden diese mit Beginn des Flurbereinigungsverfahrens zur besseren Bearbeitung im Verfahren zu einem Besitzstand zusammengeführt und unter einer dieser Grundbuchblattnummern geführt (in der Regel die Niedrigste). Bei Rückfragen geben Sie bitte diese Besitzstandsnummer an.
Einlage(wert)	Das ist die Summe des Wertes aller in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Flurstücke (alt) eines Teilnehmers (Eigentümers). Der Einlagewert wird in Wertverhältniszahlen (WVZ) ausgedrückt.
Gemeinschaftliche Anlagen	Sind die Anlagen, die von der Teilnehmergeinschaft im eigenen Interesse im Flurbereinigungsverfahren gebaut bzw. ausgebaut werden (Wege, Straßen, Gewässer und andere zur gemeinschaftlichen Benutzung oder einem gemeinschaftlichen Interesse dienende Anlagen, z. B. Nördlicher und Südlicher Querweg)
Öffentliche Anlagen	Sind die Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr oder einem anderen öffentlichen Interesse dienen (z. B. öffentliche Wege und Straßen). Das Interesse an der Schaffung dieser Anlagen geht über das Interesse der Teilnehmer hinaus.
Landabzug	Das ist der Teil (z. B. 1,1%) des Grundbesitzes, den jeder Grundstückseigentümer gemäß §47 Flurbereinigungsgesetz für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (z. B. Wege usw.) aufbringen muss.
Forderung	Jedem Teilnehmer am Verfahren steht eine „Forderung“ zu. sie errechnet sich aus dem Einlagewert, verringert um den Wert des Landabzuges. Die Forderung wird in Wertverhältniszahlen ausgedrückt (WVZ). Die neue Grundfläche kann dabei allerdings größer oder kleiner sein als die Forderungsfläche, je nach der Bodenqualität des neuen Grundes.
Landabfindung	Jeder Teilnehmer wird für seine Grundstücke unter Berücksichtigung des Landabzugs mit Land von gleichem Wert abgefunden. Die neue Grundfläche kann dabei allerdings in geringem Maße größer oder kleiner werden, je nach der Bodenqualität der neuen Grundstücke. lagebedingte Landabfindungen = die Abfindung erfolgt in der Örtlichkeit der Lage nach dort, wo der entsprechende Teil des Flurstückes alt folgender Nutzung unterlag: Hof- und Gebäudeflächen, Parkanlagen, Gärtnereien, Friedhöfe aber auch Waldflächen, Gewässer u. a.

Gewanne	Ist ein Teil des Flurbereinigungsgebietes, in dem neue Flurstücke ausgewiesen werden. Eine Gewanne ist umschlossen von markanten Landschaftsstrukturen wie Waldgrenzen oder Hochrainen, von Wegen oder Gewässern.
Wunschtermin/ Planwunschanhörung	Während des Wunschtermins haben die Teilnehmer die Möglichkeit, ihre Wünsche zur Landabfindung zu äußern, Grundsatz: "Es wird alles besprochen, nichts versprochen", da der Vorstand der TG die Interessen aller gegeneinander abwägen muss und der → Flurbereinigungsplan der Genehmigung des Landratsamtes Mittelsachsen, Obere Flurbereinigungsbehörde bedarf. Die Ortslagenverhandlung ist Bestandteil des Wunschtermins.
Flurbereinigungsplan	Dieser fasst sämtliche Ergebnisse des Verfahrens in Karte und Text zusammen. Jeder Besitzstand erhält seinen Auszug aus dem Neuordnungsplan, welcher jeweils die Forderung, Abfindung und weitere rechtliche Regelungen enthält.
Teilnehmer	Jeder Grundstückseigentümer, Gebäudeeigentümer und Erbbauberechtigte im Verfahrensgebiet.
Teilnehmergemeinschaft	Alle Teilnehmer eines Flurbereinigungsverfahrens bilden die Teilnehmergemeinschaft. Die Teilnehmergemeinschaft plant die Maßnahmen zur Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes und führt sie aus. Zu den Maßnahmen gehören u. a. der Neu- und Ausbau des Wegenetzes oder die Neugestaltung des Grundeigentums.
Wertverhältniszahl (WVZ)	Die Wertverhältniszahlen sind die Grundlage für den rechnerischen Nachweis der Wertgleichheit zwischen Einlage und Abfindung. Sie geben den Wert einer Fläche an. Rechnerisch ist die WVZ das Produkt aus Grundstücksfläche und der dazugehörigen Wertzahl, dem Ergebnis der Wertermittlung. Das Ergebnis wird durch 10 m^2 dividiert, da die Maßeinheit zur Flächenberechnung $1/10 \text{ ar} = 10 \text{ m}^2$ ist. Bsp.: Ein Grundstück mit der Fläche von 1 ha (10.000 m^2) hat die Wertzahl 20; der Wert dieses Grundstücks beträgt somit $(10.000 \text{ m}^2 \times 20) / 10 \text{ m}^2 = 20.000 \text{ WVZ}$.
Wertermittlungsrahmen	Der Wertermittlungsrahmen dient der textlichen Beschreibung des Bewertungsrahmens innerhalb des Flurbereinigungsgebietes. Ebenfalls werden die Grundlagen und Handlungsvorgehen für die Wertermittlung beschrieben. Im Wertermittlungsrahmen sind alle Festsetzungen aufgelistet, welche für die Bewertung relevant sind z.B. Abschläge aufgrund von Waldschatten. Dieser bildet die Grundlage für die Erstellung der Wertermittlungskarte.
Wertermittlungskarte	Die Wertermittlungskarte bildet alle Festsetzungen des Wertermittlungsrahmens in der Karte ab. Es sind die ermittelten Wertzahlen und die Abschlagsflächen dargestellt. Im Hintergrund sind die Einlageflurstücke abgebildet.

Hinweis:

Die Bodenschätzung des Finanzamtes mit ihren Wertzahlen für Acker und Grünland kann in der Flurbereinigung nicht unmittelbar verwendet werden, sie dient der Flurbereinigung aber als Grundlage. Deshalb werden für die Flurbereinigung neue Wertzahlen ermittelt. Sie berücksichtigen die Bodenbeschaffenheit und alle übrigen Grundstückseigenschaften, die den Ertrag beeinflussen. Enthält ein einzelnes Grundstück unterschiedliche Bodenqualitäten, wird für jede Teilfläche eine gesonderte Bodenwertzahl ermittelt.