

Grundlage der Wertermittlung bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken (Ackerland, Grünland, Sonderkulturen) sind die Ergebnisse der Bodenschätzung.

Hier wird der Tauschwert ermittelt, der sich aus dem reinen Bodenwert und aus Zu- und Abschlägen, z.B. durch Hängigkeit und Waldrandlage, zusammensetzt.

Für Bauland und Bauflächen ist die Grundlage der Verkehrswert.

Im Wertermittlungsrahmen wird die Wertzahl der im Verfahren vorkommenden Nutzungsarten angegeben. Die Wertzahlen (WZ) geben das Wertverhältnis an, in dem gleich große Flächen zueinander stehen. Die Wertzahlen werden in WE pro Hektar angegeben.

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt. Die Feststellung der Wertermittlung erfolgt durch Beschluss. Dieser wird öffentlich bekannt gemacht.

Planwuschtermin

Nach dem Flurbereinigungsgesetz sind die Teilnehmer vor Aufstellung des Flurbereinigungsplanes über Ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.

Beim Planwuschtermin wird alles besprochen aber nichts versprochen. Jeder Grundeigentümer wird einzeln angehört. Seine Wünsche für die Neueinteilung werden schriftlich festgehalten. Es können aber keine Zusagen über die endgültige Neueinteilung des Grundbesitzes gemacht werden. Die Entscheidung hierüber kann erst fallen, wenn die Anträge aller Teilnehmer vorliegen, und die berechtigten Interessen gegeneinander abgewogen sind.

Das Ergebnis des Wuschtermins ist die Grundlage für die Neueinteilung des Grundbesitzes.

Landabfindung

Für die Neueinteilung bestehen gesetzliche Vorgaben:

»Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.« (§ 44 Abs. 3 Satz 1 FlurbG)

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

Der alte Grundbesitz, der in viele kleine, einzelne Flächen aufgeteilt ist, kann daher ebenso wenig erhalten bleiben, wie Grundstücke in jeder erdenklichen Flurlage. Auch kann im Interesse aller Teilnehmer die Ausweisung eines Grundstücks in einer ganz bestimmten Lage nicht grundsätzlich beansprucht werden.

Die Abfindung kann mit Ihrer Zustimmung auch ganz oder teilweise in Geld erfolgen. Das kann für Sie als Grundeigentümer vielleicht dann interessant sein, wenn Sie keine Landwirtschaft mehr betreiben.

Flurbereinigungsplan

Im Flurbereinigungsplan werden die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammengefasst. Eigentum, Unterhaltung, Gebrauch und Nutzung der neu geschaffenen Wege, Gewässer und sonstigen öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen werden rechtsverbindlich geregelt.

Der Flurbereinigungsplan besteht aus einem Textteil, den Flurbereinigungsnachweisen (wie dem Verzeichnis der alten und neuen Grundstücke) und einem Kartenteil.

Jeder Teilnehmer erhält einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, den Abfindungsnachweis und den Belastungsnachweis.

Herausgeber:

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha

Hans- C.- Wirz- Str. 2

99867 Gotha

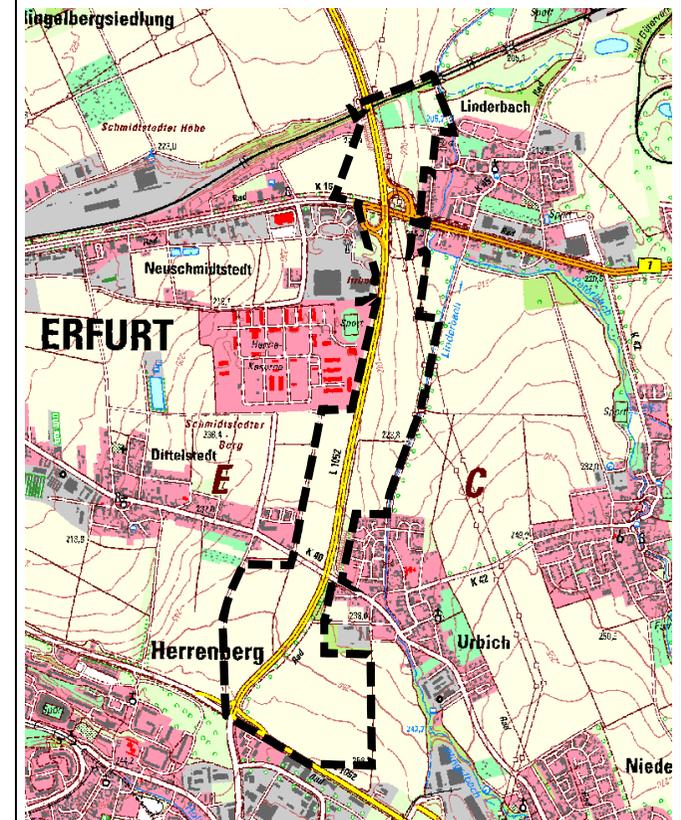
E-Mail: Poststelle@alfgth.thueringen.de

Internet: www.thueringen.de/de/landentwicklung

Amt für Landentwicklung
und Flurneuordnung
Gotha



Informationsblatt zum Flurbereinigungsverfahren Urbich



Gebietsübersichtskarte Urbich

Was ist Flurbereinigung?

Flurbereinigung nennt man das Bodenordnungsverfahren, welches die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel hat und durch das Flurbereinigungs-gesetz geregelt wird. Das entsprechende Verfahren bei Baugebieten nennt sich Umlegung.

Durch die Neuordnung werden meist kleinere verstreute Flächen (zersplitterter Grundbesitz), zu größeren und damit effektiver nutzbaren Flächen zusammengefasst. Zu den Aufgaben der Flurbereinigung gehört auch das Schaffen von Wegen, Straßen und Gewässern sowie ähnlicher öffentlicher Einrichtungen.

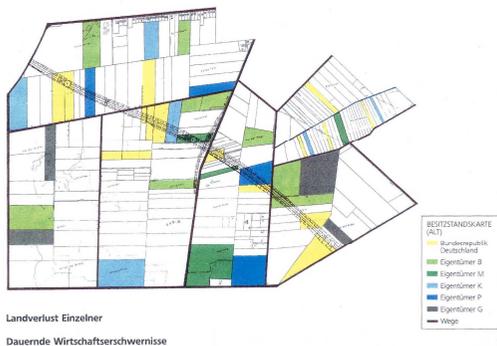
Unternehmensflurbereinigung

Das Flurbereinigungsverfahren Urbich ist eine Unternehmensflurbereinigung. Werden im Zusammenhang mit einem öffentlichen Großvorhaben (hier Bündelungsstrasse) landwirtschaftliche Nutzflächen durchschnitten oder besteht ein größerer Flächenbedarf, so hilft die Unternehmensflurbereinigung, Härten zu vermeiden, landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und Nachteile für Natur und Landschaft zu verringern.

Dies geschieht durch frühzeitiges und ausreichendes Beschaffen von Ersatzgrundstücken, durch den Ausgleich unternehmensbedingter Nachteile (z. B. Anpassung der Grundstückseinteilung und des Wegenetzes) und, falls erforderlich, durch das Verteilen des Landverlustes auf einen möglichst großen Eigentümerkreis.

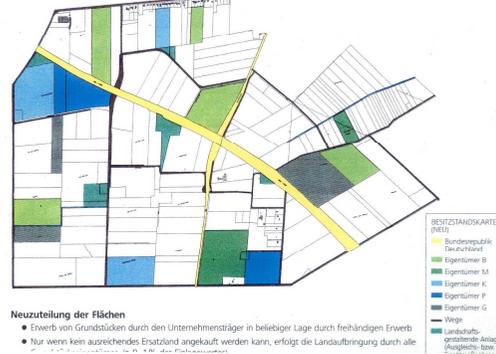
EINGRIFFE

Die Großbaumaßnahme verursacht:



UNTERNEHMENSFLURNEUORDNUNG?

Die Flurneuordnung regelt:



Ablauf der Flurbereinigung

Aufklärungsversammlung

Flurbereinigungsbeschluss

Wahl des Vorstandes der
Teilnehmergemeinschaft

Neugestaltungsplanung
Neugestaltungsgrundsätze
Wege- und Gewässerplan

Bodenordnung
Ermittlung der Beteiligten
Wertermittlung

Planwunsch;
Planvereinbarung

Flurbereinigungsplan;
Ausführungsanordnung

Berichtigung der öffentlichen
Bücher

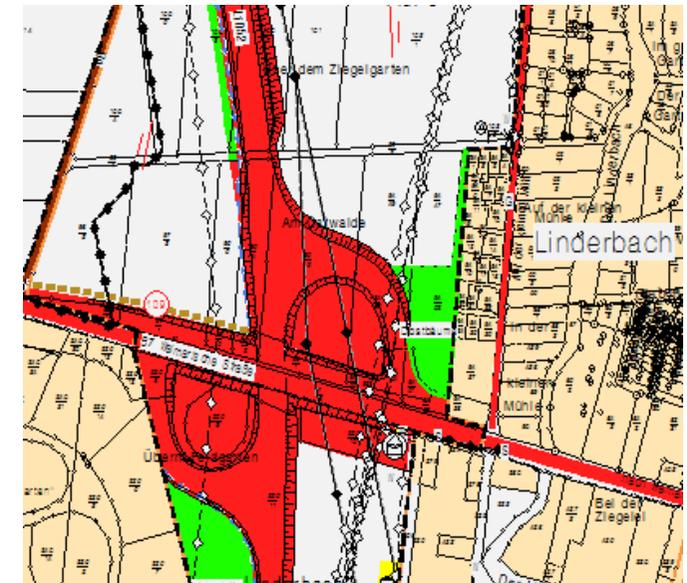
Schlussfeststellung

Wege- und Gewässerplan

Im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft (TG) und in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Träger öffentlicher Belange, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und anerkannten Naturschutzverbänden stellt die Flurbereinigungsbehörde den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem

Begleitplan auf. Der Plan umfasst insbesondere das neue Straßen und Wegenetz, die Art des Ausbaus, wasserwirtschaftliche Anlagen sowie Anlagen für Naturschutz und Landespflege.

Die Maßnahmen wurden im Verfahren Urbich zwischen 2000 und 2004 umgesetzt.



Ausschnitt aus dem Wege- und Gewässerplan Urbich

Wertermittlung

Flurbereinigungsverfahren = Tauschverfahren

In der Flurbereinigung wird nicht Fläche gegen Fläche oder Grundstück gegen Grundstück getauscht, sondern jeder Grundeigentümer wird mit Land von gleichem Wert abgefunden. Um eine wertgleiche Abfindung zu gewährleisten, muss der Wert aller Einlagegrundstücke ermittelt werden.

Hierzu dient die Wertermittlung. Sie wird unter der Leitung der Flurbereinigungsbehörde durchgeführt. In der Regel werden landwirtschaftliche Sachverständige mit einschlägiger Erfahrung beauftragt, sowie der Vorstand der TG beteiligt.