

Glossar wichtiger Begriffe rund um das Thema „Ländlicher Raum“

| | |
|---|----|
| A | 5 |
| Abfindung in Geld | 5 |
| Abfindung in Land | 5 |
| Abfindungsanspruch | 5 |
| Abfindungsnachweis A | 5 |
| Abfindungsnachweis B | 5 |
| Absteckung der neuen Grundstücke | 5 |
| Abzug | 5 |
| AGFlurbG | 5 |
| Alter Bestand | 5 |
| Anhörungstermin | 6 |
| Anordnung | 6 |
| Anordnungsbeschluss | 6 |
| Arge Landentwicklung (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung) | 6 |
| Aufklärungsversammlung | 6 |
| Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen | 6 |
| Ausführungsanordnung | 7 |
| Ausführungskosten | 7 |
| B | 7 |
| Bauleitplanung | 7 |
| Beiträge | 7 |
| Belastungsnachweis | 7 |
| Berichtigung der öffentlichen Bücher | 8 |
| Berufsvertretungen | 8 |
| Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV) | 8 |
| Besitzeinweisung | 8 |
| Beteiligte | 8 |
| Bodenordnung | 8 |
| Bodenordnungsplan | 8 |
| Bodenwert | 8 |
| D | 9 |
| Dorfentwicklung | 9 |
| E | 9 |
| Eigenleistung | 9 |
| Eigentumsübergang | 9 |
| Eingriffe in Natur und Landschaft | 9 |
| Einlage | 9 |
| Einleitung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung | 9 |
| Einstellung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung | 10 |
| Entschädigungen | 10 |
| Ermittlung der Beteiligten | 10 |
| F | 10 |
| Feststellung der Wertermittlungsergebnisse | 10 |
| Flurbereinigung | 10 |
| Flurbereinigungsbeschluss | 10 |
| Flurbereinigungsgebiet | 10 |
| Flurbereinigungsgericht | 11 |
| Flurbereinigungsgesetz | 11 |
| Flurbereinigungsplan | 11 |

| | |
|--|----|
| Flurbereinigungsverfahren..... | 11 |
| Flurstück..... | 11 |
| Forderung..... | 11 |
| Freiwilliger Landtausch..... | 11 |
| G..... | 12 |
| Gebietsänderung..... | 12 |
| Gebietskarte..... | 12 |
| Geldabfindung..... | 12 |
| Geldausgleich..... | 12 |
| Geldentschädigung..... | 12 |
| Gemeinschaftliche Anlagen..... | 12 |
| Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)..... | 12 |
| Gesetzliche Grundlagen..... | 12 |
| Gewanne..... | 13 |
| Grenzregelung..... | 13 |
| Grundbuch..... | 13 |
| Grundstück..... | 13 |
| Grüntermin..... | 13 |
| H..... | 13 |
| Hand- und Spanndienste..... | 13 |
| I..... | 13 |
| Inhaber von Rechten..... | 13 |
| K..... | 13 |
| Klage..... | 13 |
| Körperschaften öffentlichen Rechts..... | 14 |
| Kosten..... | 14 |
| L..... | 14 |
| Ladung..... | 14 |
| Landabfindung..... | 14 |
| Landabfindungsverzicht..... | 14 |
| Landabzug..... | 14 |
| Landentwicklung..... | 14 |
| Landerwerb..... | 14 |
| Landeskultur..... | 15 |
| Ländliche Entwicklung..... | 15 |
| Ländliche Neuordnung..... | 15 |
| Landschaftspflege..... | 15 |
| Landschaftspflegerischer Begleitplan..... | 15 |
| Landtausch..... | 15 |
| Liegenschaftskataster..... | 15 |
| M..... | 15 |
| Mehrausweisung..... | 15 |
| Messgehilfen..... | 16 |
| Minderausweisung..... | 16 |
| N..... | 16 |
| Naturschutz..... | 16 |
| Nebenbeteiligte..... | 16 |
| Neuer Bestand..... | 16 |
| Neumessungsdifferenz..... | 16 |
| Neuordnungsbehörden..... | 16 |
| Neuordnungsgebiet..... | 16 |

| | |
|---|----|
| Neuordnungsnachweise | 17 |
| Neuordnungsriss | 17 |
| O/Ö | 17 |
| Obere Flurbereinigungsbehörde..... | 17 |
| Oberste Flurbereinigungsbehörde | 17 |
| Öffentliche Anlagen | 17 |
| Öffentliche Bekanntmachung | 17 |
| Ökologie | 17 |
| P | 18 |
| Plan nach § 41 FlurbG..... | 18 |
| Planfeststellung | 18 |
| Planfeststellungsbeschluss | 18 |
| Plangenehmigung | 18 |
| Planung | 18 |
| Planwuschtermin | 18 |
| R | 19 |
| Rechtsbehelf | 19 |
| Rechtsmittel..... | 19 |
| Reichsbodenschätzung | 19 |
| S | 19 |
| Sachverständige..... | 19 |
| Schlag | 19 |
| Schlussfeststellung..... | 19 |
| Surrogation..... | 20 |
| T | 20 |
| Tauschwert..... | 20 |
| Teilnehmer | 20 |
| Teilnehmergemeinschaft | 20 |
| Teilnehmerversammlung | 20 |
| Träger des Unternehmens..... | 21 |
| Träger öffentlicher Belange | 21 |
| U / Ü | 21 |
| Umlegung | 21 |
| Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes | 21 |
| Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG)..... | 21 |
| Überleitungsbestimmungen..... | 21 |
| V | 22 |
| Verband für Ländliche Neuordnung (VLN) | 22 |
| Vereinfachtes Neuordnungsverfahren (§ 86 FlurbG)..... | 22 |
| Verfahren der Ländlichen Neuordnung..... | 22 |
| Verfahrenskosten | 22 |
| Verfügungsverbot..... | 22 |
| Vermessung | 22 |
| Verwaltungsakt..... | 23 |
| Verzichtserklärung..... | 23 |
| Vorausbau | 23 |
| Vorläufige Anordnung..... | 23 |
| Vorläufige Besitzeinweisung..... | 23 |
| Vorstand der Teilnehmergemeinschaft..... | 23 |
| Vorzeitige Ausführungsanordnung | 23 |
| W | 24 |

| | |
|---|----|
| Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan | 24 |
| Wert eines Grundstückes | 24 |
| Wertermittlung | 24 |
| Wertermittlungsrahmen | 24 |
| Wertgleiche Abfindung | 24 |
| Wertrahmen..... | 24 |
| Wertverhältniszahl | 25 |
| Wertzahl | 25 |
| Wesentliche Grundstücksbestandteile..... | 25 |
| Widerspruch | 25 |
| Widerspruchsausschuss..... | 25 |
| Wunschtermin | 25 |
| Z | 25 |
| Zusammenlegung..... | 25 |
| Zuteilung von Land | 26 |
| Zuziehung von Grundstücken..... | 26 |

A

Abfindung in Geld

Auf Wunsch kann ein Teilnehmer in Verfahren der Ländlichen Neuordnung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Der Landabfindungsverzicht ist gegenüber der Teilnehmergemeinschaft schriftlich zu erklären. (vgl. § 52 FlurbG)

Abfindung in Land

Jeder Teilnehmer eines Verfahrens der Ländlichen Neuordnung ist für seine eingebrachten Grundstücke unter Berücksichtigung der für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erforderlichen Landabzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden.

Die Abfindung in Land beinhalten Fläche und Wert des Landes, das ein Teilnehmer am Verfahren bei der Neueinteilung des Grundbesitzes im Verfahrensgebiet für seine Einlage erhält. Bei der Abfindung in Land sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

Abfindungsanspruch

Ist der Anspruch jedes Teilnehmers, für seine eingebrachten alten Grundstücke (Alter Bestand) neu geordnete Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) von gleichem Wert zu erhalten. Zu berücksichtigen ist, dass alle Teilnehmer den zu den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (gemeinschaftliche Anlagen, öffentliche Anlagen) erforderlichen Grund und Boden anteilig aufzubringen haben (s. auch Abzug).

Abfindungsnachweis A

Enthält die Gegenüberstellung des alten und neuen Besitzes, die Mehr- und Minderausweisungen und die Geldabfindung sowie Geldausgleiche.

Abfindungsnachweis B

Enthält die neuen Flurstücke mit Wert und Fläche, die Lagebezeichnung und den Gebäudebeschrieb der neuen Flurstücke sowie die Beitragspflicht.

Absteckung der neuen Grundstücke

Vermessungstechnische Übertragung der vorgegebenen Sollmaße für die Grenzpunkte der neuen Grundstücke in das Gelände. Im Anschluss an die Absteckung erfolgt die Abmarkung der neuen Flurstücksgrenzen.

Abzug

siehe Landabzug

AGFlurbG

siehe Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes

Alter Bestand

Alle Grundstücke, Erbbaurechte und alle sonstigen im Grundbuch nachgewiesenen Rechte, die als Einlage in einem Neuordnungsgebiet liegen. Der Alte Bestand gilt bis zur Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes.

Anhörungstermin

Ist ein Besprechungs- und Erörterungstermin, in dem die Beteiligten oder die Träger öffentlicher Belange von der Neuordnungsbehörde zu bestimmten Maßnahmen in den Ländlichen Neuordnungsverfahren gehört werden. Hierbei können Einwendungen vorgebracht und auch Rechtsmittel eingelegt werden.

Gesetzlich vorgeschrieben ist der Anhörungstermin mit den Beteiligten zur Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung und bei Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes.

Anordnung

Ist der Verwaltungsakt, mit dem ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung eingeleitet und das Verfahrensgebiet festgelegt wird (s. auch Anordnungsbeschluss).

Anordnungsbeschluss

siehe Neuordnungsbeschluss

Arge Landentwicklung (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung)

Die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung (Arge Landentwicklung) besteht aus Vertretern des Bundesministeriums für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft und den obersten Landesbehörden, die für Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zuständig sind.

Aufgaben dieser ArgeLandentwicklung sind - Erarbeitung von Grundlagenmaterial und Bereitstellung von Orientierungsdaten für die Landentwicklung

- Weiterentwicklung der technischen Grundlagen
- Erarbeitung von Leitlinien und Empfehlungen für die Durchführung von Vorhaben der Landentwicklung
- Informations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Pflege der Zusammenarbeit mit Hochschulen und Vermittlung wissenschaftlicher Erkenntnisse
- Pflege des Meinungs- und Erfahrungsaustausches sowie Vertretung der Belange der Landentwicklung in anderen Gremien

Vorsitz und Geschäftsführung der Arge Landentwicklung wechseln turnusgemäß zwischen den Mitgliedern. Entnehmen Sie bitte solche und weitere Informationen auf der Homepage der [Arge Landentwicklung](#)

Aufklärungsversammlung

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Bürger der im und am voraussichtlichen Verfahrensgebiet liegenden Gemeinden werden in einer Informationsversammlung über die Ziele des Ländlichen Neuordnungsverfahrens, den Verfahrensablauf, die Rechte und Pflichten des Vorstands der Teilnehmergeinschaft und der Beteiligten sowie die zu erwartenden Kosten und deren Finanzierung informiert.

Die Ergebnisse der Informationsversammlung sind eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Anordnung eines Verfahrens.

Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen

Im Verfahrensgebiet sind u.a. Wege, Straßen, Gewässer (gemeinschaftliche Anlagen) von der Teilnehmergeinschaft zu schaffen, soweit es der Zweck des Verfahrens erfordert. Vorhandene Anlagen können geändert, verlegt oder eingezogen werden.

Ausführungsanordnung

Sobald der Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) rechtskräftig ist, erlässt das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) die Ausführungsanordnung. Diese ist ein Verwaltungsakt, mit dem der Eigentumsübergang auf die Abfindungsgrundstücke zu einem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Stichtag vollzogen wird. An die Stelle der im Grundbuch vorgetragenen alten Grundstücke treten die bei der Bodenordnung neu gebildeten Abfindungsgrundstücke. Die Ausführungsanordnung ist rechtliche Voraussetzung zur Umschreibung des Grundbuchs. (vgl. §§ 61 ff. FlurbG)

Ausführungskosten

Sind die Kosten für alle Zweckausgaben in der Ländlichen Neuordnung, wie z.B.:

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen,
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen für die Zeit ihrer Unterhaltung durch die Teilnehmergeinschaft,
- Betriebskosten der Vermessung und Wertermittlung im Verfahrensgebiet (Grenzsteine, Messgehilfen, Verbrauchsmaterial),
- Betriebskosten der Teilnehmergeinschaft,
- Zinsen, Beiträge zum Verband der Teilnehmergeinschaft,
- Kosten für die im Verfahren der Ländlichen Neuordnung festgesetzten Entschädigungen oder Geldausgleiche soweit diese nicht Dritten obliegen... (vgl. § 105 FlurbG)

B

Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist ein wichtiges Steuerungsinstrument der Gemeinde zur baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Die Bauleitplanung ist zweistufig aufgebaut und umfasst den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sowie den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan betrifft dagegen nur konkrete Teilgebiete, z.B. Wohn- und Gewerbegebiete, Kleingartengebiete, für die er detaillierte Festsetzungen enthält. Die Bauleitpläne werden von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt.

Beiträge

Die Teilnehmergeinschaft kann die Teilnehmer zur Deckung der Ausführungskosten für Aufwendungen im Verfahren der Ländlichen Neuordnung, die im Interesse der Teilnehmer liegen, zu Beiträgen (Geld- oder Sachbeiträge) heranziehen.

Maßstab für die Beiträge ist der Wert der neuen Grundstücke (Abfindungsgrundstücke). Dieser kann erst im Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) festgesetzt werden. Bis zu diesem Verfahrensabschnitt kann die Teilnehmergeinschaft daher einen vorläufigen Beitragsmaßstab (z.B. die Fläche der alten Grundstücke) festlegen und Vorschüsse auf den endgültigen Beitrag.

Belastungsnachweis

Für jeden Besitzstand des Liegenschaftsbuches (alt) wird ein Belastungsnachweis angelegt. In diesem werden die Übertragung, Aufhebung und Neubegründung von Rechten geregelt, die im Grundbuch einzutragen sind.

Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes (Ausführungsanordnung) werden in Verfahren der Ländlichen Neuordnung auf Ersuchen der zuständigen Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung die öffentlichen Bücher (Liegenschaftskataster, Grundbuch) berichtigt.

Berufsvertretungen

Die land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen werden bei der Aufstellung von Sachverständigenlisten für die Wertermittlung durch das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung beteiligt. Sie erstellen Vorschlaglisten für die ehrenamtlichen Beisitzer der Widerspruchsausschüsse.

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV)

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren dient der möglichst raschen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft oder der Durchführung notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Es eignet sich dann, wenn die Neueinteilung der Flur ohne Anlage eines neuen Wegenetzes möglich ist. Die Neuordnung des Grundbesitzes soll nach Möglichkeit durch den Tausch ganzer Flurstücke erfolgen. (vgl. §§ 91 ff. FlurbG)

Besitzeinweisung

Ist ein Verwaltungsakt, mit dem die Teilnehmer im Verfahren der Ländlichen Neuordnung in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden. Mit der Ausführungsanordnung erfolgt der rechtliche Vollzug dieser Besitzeinweisung. (siehe auch Vorläufige Besitzeinweisung.)

Beteiligte

Beteiligte am Verfahren sind die zum Verfahrensgebiet gehörenden Teilnehmer und Nebenbeteiligten. (vgl. § 10 FlurbG)

Bodenordnung

Ist die Neuordnung der Grundstücke im Rahmen von Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem FlurbG oder dem Baugesetzbuch (BauGB). Damit können unter Wahrung der Interessen der Grundeigentümer Nutzungskonflikte an Grund und Boden gelöst werden.

Bodenordnungsplan

Ist der in einem Bodenordnungsverfahren nach LwAnpG äquivalent zum Flurbereinigungsplan aufgestellte Plan, der die Ergebnisse des Bodenordnungsverfahrens zusammenfasst, wobei z.T. geringere Anforderungen an Umfang und Inhalt gestellt werden. Er entfaltet die gleichen Rechtswirkungen wie der Flurbereinigungsplan.

Bodenwert

Ist der Ertragswert, den eine horizontale ebene landwirtschaftliche Nutzfläche lediglich aufgrund ihrer Bodeneigenschaften (Bodenart, Bodentyp, Humusanteil, Mischungsverhältnis der Bestandteile, Nährstoffgehalt, Verhalten zum Wasser, Grundwasserstand, Durchlüftung, Bearbeitbarkeit usw.) unter normalen örtlichen und klimatischen Bedingungen hat. (siehe Wertermittlung und Wertverhältnis)

D

Dorfentwicklung

Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Dorf. Im Rahmen einer Ländlichen Neuordnung ergeben sich insbesondere im Bereich der Bodenordnung umfassende Möglichkeiten einer Strukturverbesserung (Verkehr, Erschließung, Gestaltung öffentlicher Flächen, Herstellung von Spiel- und Sportanlagen, Grenzregelungen usw.).

E

Eigenleistung

Ist der Teil der Ausführungskosten, der nicht durch Zuschüsse der öffentlichen Hand oder Leistungen Dritter gedeckt ist und somit von der Teilnehmergemeinschaft aufgebracht werden muss. Sie ist in Form von Beiträgen von den Teilnehmern im Verfahren zu erbringen. (vgl. § 19 FlurbG)

Eigentumsübergang

siehe Ausführungsanordnung

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, diesen Eingriff auszugleichen. Dies gilt auch für Eingriffe im Zuge eines Verfahrens der Ländlichen Neuordnung. Mit Hilfe einer eigenständigen Landschaftsplanung werden neben notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant und umgesetzt.

Einlage

Der Tauschwert aller Grundstücke und wesentlichen Grundstücksbestandteile, die ein Teilnehmer in das Ländliche Neuordnungsverfahren einbringt (s. auch Wertermittlung).

Einleitung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Für die Einleitung/Anordnung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung sind ausschließlich die Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung zuständig.

Ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung kann dann eingeleitet werden, wenn in einem räumlich abgegrenzten Bereich Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich sind und das Interesse der Beteiligten gegeben ist oder um Maßnahmen der Dorferneuerung durchzuführen. Grundsätzlich erfolgt die Einleitung nur dann, wenn eine ausreichende Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer am Verfahren gegeben ist.

Die Einleitung eines Verfahrens besteht insbesondere in der Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sowie in der Anhörung und Unterrichtung der betroffenen Behörden und Stellen. (vgl. §§ 4 - 6 FlurbG)

Einstellung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Ergeben sich in Verfahren der Ländlichen Neuordnung nachträglich Gründe, die eine weitere Durchführung als nicht zweckmäßig erscheinen lassen, kann das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung die Einstellung des Verfahrens anordnen. Vor der Einstellung sind die Beteiligten und die in § 5 (2) FlurbG genannten Stellen zu hören. Der Einstellungsbeschluss ist zu begründen. (vgl. § 9 FlurbG)

Entschädigungen

Entschädigungen in der Ländlichen Neuordnung sind Geldbeträge zum Ausgleich von vorübergehenden Nachteilen, wie z. B. überdurchschnittliche Beanspruchung von Flächen durch den Wegebau vor der Neuordnung der Grundstücke oder Zuteilung von schlecht gepflegten Grundstücken, aber auch Ausgleiche für den Verlust von Obstbäumen, Gebäuden, Nutzungsrechten etc. Ein Anspruch auf Entschädigung für derartige Nachteile entsteht aber nur, wenn sie das Maß der Nachteile erheblich übersteigen, die auch anderen Teilnehmern entstehen.

Ermittlung der Beteiligten

An einem Verfahren der Ländlichen Neuordnung sind die Teilnehmer und die sogenannten Nebenbeteiligten beteiligt. Für die Ermittlung der Beteiligten sind die Eintragungen in den öffentlichen Büchern (Grundbuch und Liegenschaftskataster) maßgebend.

F

Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

Ist ein Verwaltungsakt, durch den nach Erläuterung in einem Anhörungstermin und nach Behebung begründeter Einwendungen die Ergebnisse der Wertermittlung festgestellt werden. Gegen den Verwaltungsakt steht den Beteiligten das Rechts des Widerspruchs und der Klage zu. (vgl. § 32 FlurbG i.V.m. § 6 AGFlurbG)

Flurbereinigung

Die Flurbereinigung ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur Entwicklung und Neuordnung des ländlichen Raumes. Unter Mitwirkung der Beteiligten werden durch bodenordnende und andere Maßnahmen die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert sowie die allgemeine Landeskultur gefördert.

Das Flurbereinigungsgesetz unterscheidet verschiedene Verfahrensarten: Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach §§ 1 und 37 FlurbG, Vereinfachtes Neuordnungsverfahren nach § 86 FlurbG, Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG, Beschleunigte Zusammenlegung nach § 91 FlurbG, Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG.

Flurbereinigungsbeschluss

Der Flurbereinigungsbeschluss ist ein Verwaltungsakt der oberen Neuordnungsbehörde, durch den eine Ländliche Neuordnung angeordnet, das Neuordnungsgebiet festgestellt und Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft festgesetzt werden.

Aus dem Flurbereinigungsbeschluss muss eindeutig ersichtlich sein, welche Flurstücke zum Neuordnungsgebiet gehören. Der entscheidende Teil des Flurbereinigungsbeschlusses ist öffentlich bekannt zu machen.

Flurbereinigungsgebiet

siehe Neuordnungsgebiet

Flurbereinigungsgericht

Ist der bei den obersten Verwaltungsgerichten eines Bundeslandes eingerichtete Senat für Flurbereinigung.
(vgl. §§ 138ff. FlurbG und §§ 12, 13 AGFlurbG)

Flurbereinigungsgesetz

Das Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987) ist die gesetzliche Grundlage für die Durchführung von Ländlichen Neuordnungsverfahren.

Flurbereinigungsplan

Der Flurbereinigungsplan ist ein Verwaltungsakt der Ländlichen Neuordnungsbehörde. Er wird von der Teilnehmergeinschaft aufgestellt (siehe § 2 AGFlurbG) und umfasst alle Regelungen, Abrechnungen und Festsetzungen, die im Rahmen der Neuordnung getroffen wurden. Er besteht aus einem kartenmäßigen sowie einem textlichen Teil und enthält u. a. den Nachweis über die alten und neuen Grundstücke, den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, den Nachweis der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie die Regelung aller sonstigen Rechtsverhältnisse.

Flurbereinigungsverfahren

siehe Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Flurstück

Ein Flurstück ist ein zusammenhängender Teil der Erdoberfläche, der durch einen geschlossenen Linienzug begrenzt wird. Es ist Bezugsgröße für alle Daten und Informationen des Liegenschaftskatasters und wird unter einer besonderen Bezeichnung im Liegenschaftskataster geführt.

Forderung

Der Wert/die Fläche, auf den/die ein Teilnehmer für seine Einlage nach Berücksichtigung des Abzugs in der Ländlichen Neuordnung einen rechtlichen Anspruch hat.

Freiwilliger Landtausch

1) Ein im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes behördlich geleitetes Verfahren zum freiwilligen Tausch von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur oder aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

(vgl. §§ 103a ff. FlurbG)

2) Behördlich geleitetes Tauschverfahren zur Feststellung und Regulierung der Eigentumsverhältnisse im Sinne des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG). Diese Verfahrensart ist nur in den neuen Bundesländern möglich. Der Freiwillige Landtausch nach LwAnpG bedarf des schriftlichen Antrags eines Beteiligten beim Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung und das Vorliegen eines der folgenden Gründe:

- Ausscheiden von Mitgliedern aus der LPG oder der eingetragenen Genossenschaft
- Bildung einzelbäuerlicher Wirtschaften
- Wiederherstellung der Einheit von selbständigem Eigentum an Gebäuden, Anlagen sowie Anpflanzungen und Eigentum an Grund und Boden

Scheitert ein freiwilliger Landtausch nach LwAnpG, so ist unter Beachtung der Interessen der Beteiligten und unter Leitung des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung ein Bodenordnungsverfahren durchzuführen.

G

Gebietsänderung

Änderungen des Verfahrensgebietes können nach dem Flurbereinigungsbeschluss erforderlich werden, wenn sich heraus stellt, dass der Zweck der Ländlichen Neuordnung durch das Hinzuziehen oder Ausschließen von Flächen aus dem Neuordnungsgebiet besser erreicht werden kann. (vgl. § 8 FlurbG)

Gebietskarte

In der Gebietskarte (in der Regel Maßstab 1: 5.000) wird das Neuordnungsgebiet flurstücksgenau abgegrenzt. Diese Karte ist Bestandteil des Flurbereinigungsbeschlusses.

Geldabfindung

siehe Abfindung in Geld

Geldausgleich

Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen im Sinne des § 44 (3) FlurbG sowie für Zuteilung von Abfindung in Land ohne bestehenden Abfindungsanspruch ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu zahlen.

Geldentschädigung

Entschädigung im Sinne des §§ 88, 89 FlurbG für die in einem Unternehmensverfahren von den Teilnehmern aufgebrachten Flächen sowie für Nachteile, die den Beteiligten durch das Unternehmen entstehen. Die Geldentschädigung in dem Unternehmensverfahren ist nicht mit der Geldabfindung nach § 52 FlurbG zu verwechseln! (vgl. §§ 87 ff FlurbG)

Gemeinschaftliche Anlagen

Sind alle Anlagen, die dem gemeinschaftlichen Interesse der Teilnehmer dienen, z.B. ländliche Wege, Fußwege, Radwege, Erosionsschutzanlagen, Hochwasserschutzmaßnahmen, Brücken, Durchlässe, Stützmauern, wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Pflanzungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft usw.

Während des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung können gemeinschaftliche Anlagen hergestellt, ausgebaut oder rückgebaut werden.

Da die gemeinschaftlichen Anlagen dem Interesse und wirtschaftlichen Bedürfnis der Teilnehmer dienen, haben diese die erforderlichen Flächen aufzubringen. (siehe Landabzug 1))

Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)

Der Sächsische Landtag hat am 23. Juni 1994 das Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG) beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage für die Durchführung von Neuordnungsmaßnahmen sind

1. Das Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987) - siehe auch Flurbereinigungsgesetz.
2. Das Sächsische Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes vom 15.07.1994 (SächsGVBl. Nr.48, S. 1429) rechtsbereinigt mit Stand vom 01.01.2002

Gewanne

Eine Gewanne ist eine durch natürliche Grenzen (Straßen, Wege, Gewässer, Hecken, Wälder, Raine) abgegrenzte Fläche in der Feldlage.

Grenzregelung

Ein Verfahren der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zum Tausch von Grundstücken oder von Teilen benachbarter Grundstücke.

Grundbuch

Beim Grundbuchamt geführtes amtliches Verzeichnis aller Beurkundungen über die Rechtsverhältnisse von Grundstücken. Das Grundbuch enthält neben Größe und Eigentümer des Grundstücks auch Angaben über dingliche Belastungen (z.B. Überfahrtsrechte) und Grundpfandrechte (Hypotheken, Grundschulden).

Grundstück

Ist jeder abgegrenzte Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis des betreffenden Grundbuchblattes gesondert aufgeführt ist. Ein Grundstück kann aus mehreren Flurstücken bestehen.

Grüntermin

Termin(e) bei der Durchführung von Ländlichen Neuordnungen, in denen die Planungen und Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft u. a. mit den Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besprochen und abgestimmt werden. I. d. R. werden dazu örtliche Begehungen durchgeführt.

H

Hand- und Spanndienste

Die durch die Teilnehmergeinschaft erhobenen Beiträge können durch die Teilnehmer als Geld- oder Sachbeiträge geleistet werden. Sachbeiträge können die Mitarbeit bei der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen, z.B. Pflanzungen, oder bei anderen anfallenden Arbeiten sein.

I

Inhaber von Rechten

Inhaber von Rechten an Grundstücken aufgrund öffentlicher oder privatrechtlicher Regelungen. siehe auch Nebenbeteiligte

K

Klage

Die Klage ist die Prozesshandlung, durch die der Kläger bei Gericht um Rechtsschutz nachsucht. Entscheidungen des Widerspruchsausschusses oder der Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung über einen Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt der Teilnehmergeinschaft oder des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung kann mit Klage beim Sächsischen Obergericht angefochten werden.

Körperschaften öffentlichen Rechts

Ist eine Rechtsform, die den Zusammenschluss von Personen bezeichnet, die gemeinsame Ziele zu verwirklichen suchen. Körperschaften besitzen als juristische Person eine eigene Rechtsfähigkeit und werden durch ihre Organe (z.B. Vorstand) vertreten.

Man grenzt Körperschaften des Privatrechts (z.B. Aktiengesellschaften) von Körperschaften des öffentlichen Rechts (z.B. Gemeinden) ab.

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts; sie besteht aus allen Teilnehmern eines Verfahrens des Ländlichen Neuordnung. (vgl. § 16 FlurbG)

Kosten

Die Kosten für die Verfahren der Ländlichen Neuordnung setzen sich aus Ausführungskosten und Verfahrenskosten zusammen. (vgl. §§ 104ff. FlurbG)

L

Ladung

Mündliche oder schriftliche Anforderung einer Behörde zur Wahrnehmung von Terminen.

Landabfindung

siehe Abfindung in Land

Landabfindungsverzicht

Möglichkeit für Teilnehmer im Verfahren der Ländlichen Neuordnung, auf Abfindung in Land ganz oder teilweise zu Gunsten einer Abfindung in Geld zu verzichten.

Landabzug

1) Ist der Abzug von Land, den alle Teilnehmer im Verfahren für Ländliche Neuordnung für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen aufbringen müssen. Dieser Landabzug stellt keine Enteignung dar, da er die Gegenleistung für den allgemeinen Vorteil ist, den der einzelne Teilnehmer aus den Maßnahmen der Ländlichen Neuordnung hat.

(vgl. §§ 39, 40 FlurbG)

2) Bereitstellung von Land in großem Umfang zu Gunsten eines Unternehmens in einem Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG. Für die vom Teilnehmer aufgebrachte Fläche hat ihm der Träger des Unternehmens Geldentschädigung zu leisten.

(vgl. §§ 87, 88 FlurbG)

Landentwicklung

Darunter versteht man die Planung, Vorbereitung und Durchführung aller Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes.

Landerwerb

Die Teilnehmergeinschaft kann im Wege freiwilliger Vereinbarungen mit Teilnehmern freihändig Land erwerben, um dies z. B. zur Abdeckung des Flächenbedarfs für notwendige öffentliche Anlagen und/oder Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwenden.

Landeskultur

Umfasst alle ökonomischen und ökologischen Aspekte, die den Bemühungen um die land- und forstwirtschaftlich genutzte und betreute Landschaft zugrunde liegen. *)

*) Amtliche Begründung zum Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz Baden-Württemberg vom 14.03.1972

Ländliche Entwicklung

Ist die Gesamtheit aller Maßnahmen, die der Entwicklung des ländlichen Raumes dienen. Wichtige Beiträge hierzu leisten die Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung durch die Koordination und Entwicklung wirtschaftlich tragfähiger und nachhaltiger Konzepte über die regionalen Grenzen hinweg in der Regional- und Dorfentwicklung sowie in den Verfahren der ländlichen Neuordnung.

Ländliche Neuordnung

Dem Begriff "Flurbereinigung" wird vielfach eine negative Bedeutung beigemessen, die der heutigen Wirklichkeit nicht gerecht wird. Im Freistaat Sachsen (und auch anderen Bundesländern) wird deshalb dafür der Begriff "Ländliche Neuordnung" verwendet.

Landschaftspflege

Landschaftspflege umfasst alle Maßnahmen zur Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Im Rahmen der Ländlichen Neuordnung können Maßnahmen zur Gestaltung, Pflege und Sicherung ökologisch und ästhetisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile vorbereitet, geplant und ausgeführt werden.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Ist inhaltlicher Bestandteil des Wege- und Gewässerplanes, in dem die bodenschützenden, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Maßnahmen, die in den Verfahren der Ländlichen Neuordnung durchgeführt werden, dargestellt sind. Er wird im Rahmen der Studien zur Landschaftsplanungsstufe I und II erstellt.

Landtausch

siehe Freiwilliger Landtausch

Liegenschaftskataster

Ist in Sachsen das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des §2 (2) GBO. Das Liegenschaftskataster dient insbesondere der Sicherung des Eigentums, der Wahrung der Rechte an Grundstücken und Gebäuden sowie dem Grundstücksverkehr. Es besteht aus der Liegenschaftskarte, dem Liegenschaftsbuch, den vermessungstechnischen Unterlagen und den sonstigen Unterlagen, die für die Flurstücksentwicklung von dauernder Bedeutung sind.

M

Mehrausweisung

Ist die Zuteilung von Land über den Abfindungsanspruch hinaus. Mehrausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen. (vgl. § 44 (3) FlurbG)

Messgehilfen

siehe Hand- und Spanndienste

Minderausweisung

Ist die Differenz zwischen Landabfindung und Landabfindungsanspruch. Unvermeidbare oder mit Zustimmung des Beteiligten vorgenommene Minderausweisungen von Land werden in Geld ausgeglichen.

N

Naturschutz

Der Naturschutz hat ordnende, sichernde, pflegende und entwickelnde Aufgaben im Bereich des Naturhaushaltes. Er zielt darauf ab, den natürlichen Lebensraum mit seinen Naturfaktoren vor schädlichen Eingriffen und übermäßiger wirtschaftlicher Ausbeutung zu bewahren und ihn in seiner Leistungsfähigkeit, Vielfalt und Schönheit als Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanze zu erhalten.

Nebenbeteiligte

Natürliche und juristische Personen, die nicht der Teilnehmergeinschaft als Eigentümer oder Erbbauberechtigte angehören, jedoch rechtliche Interessen im Neuordnungsverfahren zu wahren haben oder geltend machen können. Dazu gehören u.a. Gemeinden oder Gemeindeverbände, andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände sowie Inhaber von dinglichen oder persönlichen Rechten an Grundstücken im Neuordnungsgebiet. (vgl. § 10 FlurbG)

Neuer Bestand

Sind die neuen, den Teilnehmern in der Ländlichen Neuordnung zugeteilten Grundstücke.

Neumessungsdifferenz

Ist der Unterschied zwischen der Gesamtfläche der in das Neuordnungsverfahren eingebrachten Grundstücke unter Berücksichtigung der im Grundbuch und Kataster nachgewiesenen Flächenangaben und der Gesamtfläche der neu aufgemessenen Grundstücke.

Neuordnungsbehörden

Im Freistaat Sachsen sind die Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung in Kamenz, Wurzen und Oberlungwitz für die Aufgaben und Befugnisse der Flurbereinigungsbehörde (= Neuordnungsbehörde) nach dem Flurbereinigungsgesetz zuständig, soweit sie nicht nach § 2 AGFlurbG der Teilnehmergeinschaft übertragen sind.

Neuordnungsgebiet

Gebiet, das alle Grundstücke umfasst, für die eine Ländliche Neuordnung angeordnet worden ist. Es ist so abzugrenzen, dass der Zweck des Neuordnungsverfahrens möglichst vollkommen erreicht werden kann.

Das Neuordnungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile davon umfassen. Die Festlegung der Abgrenzung des Neuordnungsgebietes liegt im Ermessen der oberen Flurneuordnungsbehörde (= Staatliches Amt für Ländliche Entwicklung). Das Neuordnungsgebiet wird in der Gebietskarte dargestellt. Sie ist Bestandteil des Flurbereinigungsbeschlusses. (vgl. §7 FlurbG)

Neuordnungsnachweise

Zu den Neuordnungsnachweisen, dem eigentlichen "Kernstück" des Flurbereinigungsplans, gehören im Wesentlichen folgende Teile:

- Auszug aus dem Liegenschaftsbuch (alt) und Bestandskarte (alt)
- Abfindungsnachweise A und B
- Belastungsnachweis

Neuordnungsriss

Ist der vermessungstechnische Nachweis der Abmarkung der neuen Grenzen.

O/Ö

Obere Flurbereinigungsbehörde

Ist die von dem jeweiligen Bundesland bestimmte Fachbehörde, welche die Aufsicht über die Flurbereinigungsbehörden ausübt.

Die Begriffe "Oberste Flurbereinigungsbehörde", "Obere Flurbereinigungsbehörde" und "Flurbereinigungsbehörde" sind im Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) definiert. Deren Aufgaben und Zuständigkeiten sind im FlurbG und AGFlurbG beschrieben.

Die Aufgaben der Oberen Flurbereinigungsbehörde nehmen im Freistaat Sachsen die Staatlichen Ämter für Ländliche Entwicklung wahr. (vgl. § 1 AGFlurbG)

Die Adressen und Ansprechpartner finden Sie unter Navigationspunkt "Organisation".

Oberste Flurbereinigungsbehörde

Die für die ländliche Neuordnung zuständige oberste Landesbehörde im Sinne des § 2 (2) FlurbG ist das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft. Ihm obliegt die Leitung der ländlichen Neuordnung und der ländlichen Neuordnungsverwaltung in Sachsen.

Öffentliche Anlagen

Sind Anlagen, die - im Gegensatz zu den gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergeinschaft - dem öffentlichen Verkehr oder einem anderen öffentlichen Interesse dienen, wie z.B. öffentliche Strassen, Wege, Gewässer, Versorgungsanlagen, usw.

Für diese Anlagen kann Land in verhältnismäßig geringen Umfang im Verfahren der Ländlichen Neuordnung bereit gestellt werden. Soweit eine Anlage nicht zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dient, hat der Eigentümer der Anlage für das notwendige Land und die entstehenden Schäden einen angemessenen Kapitalbetrag an die Teilnehmergeinschaft zu leisten.

Öffentliche Bekanntmachung

Ein Verwaltungsakt ist in bestimmten Fällen des FlurbG öffentlich bekannt zu machen. Die Form der öffentlichen Bekanntmachung wird in der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde bestimmt.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Verwaltungsakt und seine Begründung eingesehen werden können. Der Verwaltungsakt gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Ökologie

Wissenschaft von den Wechselbeziehungen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Ökofaktoren. Ökologie wird als übergreifendes Fachgebiet verstanden, das sich zwischen den Geo- und Biowissenschaften sowie zwischen einigen Teilen der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften ansiedelt. Es geht vordringlich um das Erkennen des Zusammenhanges zwischen Umwelt und Organismus, die in Wechselbeziehungen zueinander stehen und die in ihrem Verhalten Regelmäßigkeiten oder Gesetze erkennen lassen.

P

Plan nach § 41 FlurbG

Der Plan nach § 41 FlurbG enthält den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan. Er wird von der Teilnehmergeinschaft aufgestellt und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erörtert. Der Plan nach §41 FlurbG ist von der Oberen Flurbereinigungsbehörde (Staatliches Amt für Ländliche Entwicklung) zu genehmigen bzw. festzustellen.

Der Plan nach § 41 FlurbG besteht aus einem Karten- und einem Textteil und den dazugehörigen Anlagen, wie z.B. Bauentwürfe, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Kosten- und Finanzierungsplan etc.

(vgl. § 41 FlurbG, § 2 AGFlurbG)

Planfeststellung

Ist ein förmliches behördliches Verfahren, in dem die Zulässigkeit für bestimmte Vorhaben (z.B. Autobahnbau, Bundesstraßenbau, Maßnahmen der TG) in öffentlich rechtlicher Hinsicht und die Art der Durchführung des Vorhabens mit allgemeinverbindlicher oder behördenverbindlicher Wirkung festgestellt wird. Sie ersetzt alle nach anderen Gesetzen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

In der Ländlichen Neuordnung wird der Plan nach § 41 FlurbG planfestgestellt bzw. plangenehmigt. (vgl. § 41 FlurbG)

Planfeststellungsbeschluss

Ist der Verwaltungsakt der oberen Neuordnungsbehörde, durch den der Plan nach § 41 FlurbG festgestellt wird.

Der Planfeststellungsbeschluss ist dem Vorstand der TG und im Unternehmensverfahren auch dem Träger des Unternehmens zuzustellen. (vgl. § 41 FlurbG)

Plangenehmigung

Ohne Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens kann der Plan nach § 41 FlurbG von der Oberen Neuordnungsbehörde genehmigt werden, wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist oder Einwendungen nicht erhoben oder nachträglich ausgeräumt werden. (vgl. § 41 FlurbG)

Planung

Die Obere Flurbereinigungsbehörde erarbeitet im Benehmen mit den land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen und den beteiligten Behörden und Organisationen allgemeine Grundsätze für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes (s. § 38 FlurbG).

Die Teilnehmergeinschaft stellt auf dieser Grundlage den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG - Plan -) auf. Der Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange und den land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen in einem Anhörungstermin zu erörtern.

Planwuschtermin

siehe Wunschtermin

R

Rechtsbehelf

Darunter versteht man jedes von der Rechtsordnung in einem Verfahren zugelassene Gesuch, mit dem eine behördliche, insbesondere gerichtliche Entscheidung angefochten werden kann. Rechtsbehelfe können förmliche und formlose Gesuche sein, z. B. Einspruch, Widerspruch, Erinnerung, Gegenvorstellung.

Rechtsmittel

Ist ein Rechtsbehelf, durch den erreicht werden kann, dass eine höhere Instanz die angefochtene Entscheidung nachprüft.

Reichsbodenschätzung

Die Ergebnisse einer Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz vom 16.10.1934 sind bei der Wertermittlung in der Ländlichen Neuordnung zugrunde zu legen. Wie und ob die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung zugrunde zu legen sind, hängt von den Besonderheiten des einzelnen Neuordnungsgebietes ab. Maßgebend ist, dass "von den natürlichen Ertragsbedingungen des Bodens ausgegangen wird, die nach einem einheitlich geregelten Verfahren festgestellt werden" (Wertermittlungsverfahren). (vgl. § 28 FlurbG)

S

Sachverständige

Die Wertermittlung obliegt dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Hierzu hat er mindestens zwei, höchstens vier Sachverständige beizuziehen, die vom Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung nach Anhörung des Vorstandes aus den vom Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung im Einvernehmen mit den land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen aufzustellenden Sachverständigenlisten ausgewählt und bestellt werden.

In allen Angelegenheiten der Wertermittlung haben die Sachverständigen die Rechtsstellung eines Vorstandsmitgliedes. Sind zu einer Wertermittlung besondere Kenntnisse erforderlich, so sind besondere anerkannte Sachverständige beizuziehen. (vgl. § 31 FlurbG i.V.m. § 5 AGFlurbG)

Schlag

Ein Schlag ist eine zusammenhängende Fläche, die einheitlich mit einer Kultur bebaut wird.

Schlussfeststellung

Die Schlussfeststellung ist ein Verwaltungsakt der Neuordnungsbehörde, in dem festgestellt wird, dass der Flurbereinigungsplan in vollem Umfang ausgeführt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Verfahren der Ländlichen Neuordnung hätten berücksichtigt werden müssen.

Die Schlussfeststellung wird öffentlich bekannt gemacht. Mit der Zustellung der Schlussfeststellung an die Teilnehmergeinschaft ist das Neuordnungsverfahren beendet. Die Teilnehmergeinschaft erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind. (vgl. § 149 FlurbG)

Surrogation

Das in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz geltende Prinzip der Surrogation beinhaltet eine ungebrochene Fortsetzung des Eigentums und der sonstigen Rechte an den in veränderter Gestalt im Flurbereinigungsplan ausgewiesenen Grundstücken. Die Eigentumsrechte bleiben somit durch die Flurbereinigung unberührt. Eine Änderung vollzieht sich nur insoweit, als der Gegenstand des Eigentums durch ein in seiner Form und Lage verändertes Grundstück ersetzt wird.

T

Tauschwert

Ist ein relativer, auf die Bodenverhältnisse im jeweiligen Verfahren der Ländlichen Neuordnung bezogener Wert des in das Verfahren eingebrachten Grundstücks. Es ist kein Geldwert. (vgl. § 28 FlurbG) siehe auch Wert eines Grundstücks

Teilnehmer

Teilnehmer sind die Eigentümer der zum Neuordnungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Erbbauberechtigten. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft (TG). (vgl. § 10 FlurbG)

Teilnehmergeinschaft

Die Teilnehmergeinschaft (TG) entsteht mit der Anordnung des Neuordnungsverfahrens und ist der Zusammenschluss aller Teilnehmer. Sie übernimmt als Träger des Verfahrens die ihr nach dem FlurbG und AGFlurbG zugewiesenen Aufgaben. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und untersteht der Aufsicht des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung.

Die Teilnehmergeinschaft wird durch einen von den Teilnehmern gewählten Vorstand vertreten. Vorsitzender ist ein Beamter oder Angestellter des höheren Dienstes des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE). Er wird vom ALE bestimmt. Die TG kann ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln und Beschlüsse fassen. Bestimmte wichtige Entscheidungen müssen in einer Teilnehmersammlung behandelt werden.

Die TG hat die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahrzunehmen, insbesondere die gemeinschaftlichen Anlagen wie Wege, Gewässer usw. herzustellen und zu unterhalten sowie die erforderlichen bodenschützenden sowie -verbessernden und landschaftsgestaltenden Maßnahmen auszuführen.

Im AGFlurbG wurden der TG weitere Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde übertragen, z.B. die Durchführung der Wertermittlung, die Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen mit landschaftspflegerischem Begleitplan und des Flurbereinigungsplanes. Sie hat die Ausführungskosten des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung aufzubringen und kann hierzu die Teilnehmer zu Geld- oder Sachleistungen heranziehen sowie Darlehen aufnehmen, soweit die Kosten nicht durch Zuschüsse gedeckt werden.

Die Teilnehmergeinschaft erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind.

Mehrere Teilnehmergeinschaften können sich zu einem Verband der Teilnehmergeinschaften zusammenschließen, soweit die gemeinsame Durchführung der ihnen nach § 18 FlurbG obliegenden Aufgaben zweckmäßig ist. (siehe 'Verband für Ländliche Neuordnung')

Teilnehmersammlung

Der Vorstand kann die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen; er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmer es verlangen.

Die Teilnehmersammlung kann zu Fragen im Neuordnungsverfahren, zu denen der Vorstand zu hören ist, Stellung nehmen.

Die Teilnehmersammlung hat das Recht, ein Vorstandsmitglied durch konstruktives Misstrauensvotum abzurufen. (vgl. §§ 22 - 23 FlurbG)

Träger des Unternehmens

Ist eine Körperschaft, der der Bau umfangreicher Anlagen wie z.B. Autobahn, Bundesstraßen, Kanäle, etc. obliegt. Im Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG ist der Träger des Unternehmens Nebenbeteiligter. Bringt er Ersatzflächen in das Unternehmensverfahren mit ein, so ist er darüber hinaus auch Teilnehmer.
(vgl. §§ 87, 88 FlurbG)

Träger öffentlicher Belange

Behörden und andere - auch privatrechtlich organisierte - Institutionen, denen die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben durch Gesetz übertragen ist und deren (hoheitlicher) Aufgabenbereich von einer Ländlichen Neuordnung berührt wird.

Die Verfahren der Ländlichen Neuordnung werden unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange (TöB) durchgeführt. Die anerkannten Naturschutzverbände werden im Freistaat Sachsen wie Träger öffentlicher Belange beteiligt. (vgl. §§ 2, 41 FlurbG)

U / Ü

Umlegung

Ist ein Bodenordnungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB).

Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes

Ist der Rechtszustand des Flurbereinigungsplanes, der eintritt, wenn über alle Widersprüche rechtskräftig entschieden worden ist oder wenn keine Widersprüche mehr vorliegen. (vgl. § 61 FlurbG)

Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG)

Bei Großbaumaßnahmen der öffentlichen Hand, wie Straßen, Bahntrassen, Wasserrückhaltungen, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden, sollen der entstehende Landverlust auf einen größeren Teil von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden werden.

Voraussetzung ist u.a. die Zulässigkeit einer Enteignung. Das Unternehmensverfahren kann nur auf Antrag der Enteignungsbehörde durch die Ländliche Neuordnungsbehörde angeordnet werden. Darüber hinaus muss ein Träger des Unternehmens vorhanden sein. Der Träger des Unternehmens hat für die benötigten Flächen Geldentschädigung zu leisten. Die Nachteile, die Beteiligten durch die Maßnahme entstehen, hat das Unternehmen entstehen zu beheben bzw. Entschädigung zu leisten. Der Unternehmensträger hat den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten zu zahlen.
(vgl. §§ 87, 88 FlurbG)

Überleitungsbestimmungen

Bestimmungen, die durch die Ländliche Neuordnungsbehörde nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft erlassen werden; sie regeln den tatsächlichen Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung an den neuen Grundstücken. (vgl. §§ 62, 66 FlurbG)

V

Verband für Ländliche Neuordnung (VLN)

Die Teilnehmergeinschaften der Ländlichen Neuordnung haben sich zum Verband für Ländliche Neuordnung (VLN) als Körperschaft öffentlichen Rechts innerhalb der jeweiligen Amtsbezirke der Ämter für Ländliche Entwicklung zusammengeschlossen. Die Mitgliedschaft ist freiwillig. Der Verband übernimmt für seine Mitglieder die Aufgaben des Kassen- und Rechnungswesens, die Vorbereitung der Erhebung von Geldforderungen sowie die Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen.

Die Verbände der Ländlichen Neuordnung Kamenz, Oberlungwitz und Wurzen schlossen sich zu einem Gesamtverband "Landesverband für Ländliche Neuordnung im Freistaat Sachsen (LVLN-Sachsen)" zusammen. Der Landesverband übernimmt für seine Mitglieder die Vertretung gegenüber Dritten, wenn Belange von mehr als einem Mitglied berührt sind, die Organisation und Laufendhaltung der automatisierte Datenverarbeitung und die Aufgaben und Belange, die alle Mitglieder berühren.

Vereinfachtes Neuordnungsverfahren (§ 86 FlurbG)

Ist ein Sonderverfahren der Ländlichen Neuordnung, dessen Ziele und Sondervorschriften im § 86 FlurbG beschrieben sind. Wenn nicht alle Ziele eines Regelverfahrens nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG verfolgt werden, kann der Verfahrensablauf vereinfacht und beschleunigt werden. (vgl. § 86 FlurbG)

Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Ist ein behördlich geleitetes Verfahren innerhalb eines bestimmten Gebietes unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundeigentümer und der Träger öffentlicher Belange sowie der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen zur Durchführung einer Flurbereinigung im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG).

Das Flurbereinigungsgesetz unterscheidet verschiedene Verfahrensarten: Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach §§ 1 und 37 FlurbG, Vereinfachtes Neuordnungsverfahren nach § 86 FlurbG, Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG, Beschleunigte Zusammenlegung nach § 91 FlurbG, Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG.

Verfahrenskosten

Persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation bei einer Ländlichen Neuordnung. Hierzu gehören im wesentlichen die Verwaltungskosten sowie die Kosten für vorbereitende und planende Tätigkeit, für rechnerische, vermessungs-, kataster- und grundbuchtechnische Arbeiten. Die Verfahrenskosten eines Ländlichen Neuordnungsverfahrens trägt das Land. (vgl. § 104 FlurbG)

Verfügungsverbot

Das Verfügungsverbot ist das auf Ersuchen der Ländlichen Neuordnungsbehörde in das Grundbuch einzutragende Verbot der Veräußerung und Belastung für die der Verzichtserklärung nach § 52 FlurbG unterliegenden Grundstücksflächen.

Sobald das Verfügungsverbot im Grundbuch eingetragen ist, kann die Geldabfindung an den Teilnehmer ausgezahlt werden. (vgl. § 52, 53 FlurbG)

Vermessung

Im Rahmen eines Verfahrens der Ländlichen Neuordnung sind verschiedene vermessungstechnische Tätigkeiten durchzuführen.

Verwaltungsakt

Verwaltungsakt ist jede Verfügung, Entscheidung oder andere hoheitliche Maßnahme, die eine Behörde zur Regelung eines Einzelfalles auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts trifft und die auf unmittelbare Rechtswirkung nach außen gerichtet ist. (vgl. § 35 VwVfG)

Verzichtserklärung

Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung im Vorgriff auf den Flurbereinigungsplan statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Die Zustimmung muss schriftlich ausdrücklich und eindeutig gegenüber der Teilnehmergeinschaft erklärt werden. Mit Unterschrift der Zustimmung darf der Teilnehmer das Grundstück, für das er in Geld abzufinden wird, nicht mehr veräußern oder belasten. (vgl. §§ 52, 53 FlurbG)

Vorausbau

Ist der Ausbau von gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes. Der Vorausbau beschleunigt das Verfahren. Die Teilnehmer können ihre Abfindungswünsche im Wunschtermin schon auf die neuen Gegebenheiten abstellen. Voraussetzung für den Vorausbau ist ein genehmigter oder festgestellter Plan nach § 41 FlurbG für diese Anlagen.

Vorläufige Anordnung

Die vorläufige Anordnung ist ein Verwaltungsakt der Ländlichen Neuordnungsbehörde, durch den zwischenzeitliche Regelungen für den Besitz und die Nutzung von Grundstücken oder für die Ausübung anderer Rechte bis zur endgültigen Ausführung des Flurbereinigungsplans getroffen werden. Zum Ausgleich von unangemessenen Härten kann eine Entschädigung festgesetzt werden, die der Teilnehmergeinschaft zur Last fällt. Wichtige Anwendungsgebiete sind die Einweisung des Trägers des Unternehmens in den Besitz der für das Unternehmen benötigten Flächen (siehe Unternehmensverfahren) und der Vorausbau von Maßnahmen des Plans nach § 41 FlurbG. (vgl. § 36 FlurbG)

Vorläufige Besitzeinweisung

Die Vorläufige Besitzeinweisung ist ein Verwaltungsakte der Ländlichen Neuordnungsbehörde, durch den die Beteiligten am Verfahren der Ländlichen Neuordnung bereits vor der Aufstellung und Bekanntgabe des Neuordnungsplanes in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden können. Damit können die z.B. durch den Vorausbau von Wegen und Gewässern entstandene Nachteile rasch beseitigt werden und die Beteiligten die Vorteile der Neuzuteilung nutzen. Voraussetzung ist, dass die neuen Grenzen in die Örtlichkeit übertragen sind, endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststeht. (vgl. §§ 65 - 67 FlurbG)

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Ist ein von den Teilnehmern gewähltes Organ zur Vertretung der Teilnehmergeinschaft. Die Anzahl der Vorstandsmitglieder bestimmt das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung, es bestellt den Vorsitzenden des Vorstandes und seinen Stellvertreter. Die Bestellung bedarf der Zustimmung Mehrheit der Mitglieder des Vorstandes. Die Mitglieder des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft und deren Stellvertreter werden in einer Teilnehmersammlung gewählt. (vgl. § 21 FlurbG, § 3 AGFlurbG)

Vorzeitige Ausführungsanordnung

Die vorzeitige Ausführungsanordnung kann erlassen werden, wenn bis auf die Erledigung weniger Rechtsbehelfsverfahren die Bedingungen für die Ausführungsanordnung erfüllt sind und aus einem längeren Aufschub der Ausführung voraussichtlich erhebliche Nachteile für die Teilnehmer erwachsen würden. (vgl. § 63 FlurbG) siehe Ausführungsanordnung

W

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Der Wege- und Gewässerplan ist der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, die im Rahmen der Ländlichen Neuordnung hergestellt werden sollen, z.B. der Rückbau, Ausbau oder die Neuanlage von öffentlichen und ländlichen Wegen, Bauwerke wie Mauern, Brücken und Durchlässe, wasserwirtschaftliche und landschaftsgestaltenden Anlagen oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil des Wege- und Gewässerplanes.

Wert eines Grundstückes

Der Wert eines Grundstückes wird durch seine Größe sowie seine natürliche Beschaffenheit und seine tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse bestimmt, die für den Ertrag, die Benutzung und Verwertung wesentlich sind. Maßgebend ist der objektive Wert, also der Wert, den ein Grundstück für jedermann hat, der es im Neuordnungsgebiet ortsüblich nutzt. Der Wert eines Grundstückes wird im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Neuordnungsgebietes bestimmt (Tauschwert).

Wertermittlung

Die Wertermittlung der Grundstücke einschließlich wesentlicher Bestandteile ist im Verfahren der Ländlichen Neuordnung Aufgabe des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft.

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke wird der Wert in der Regel nach dem Nutzen ermittelt, den sie bei gemeinüblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage nachhaltig gewähren können. Die Wertermittlung für Bauerwartungsland und Bauland sowie für bauliche Anlagen erfolgt auf der Grundlage des Verkehrswertes.

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden in einer Karte (Wertermittlungskarte) dargestellt, den Beteiligten in einem Anhörungstermin erläutert und anschließend mit allen Unterlagen vier Wochen lang zur Einsichtnahme ausgelegt. Im Auslegungszeitraum können gegen die Ergebnisse Einwendungen vorgebracht werden.

Anschließend hat der Vorstand der TG nach Behebung begründeter Einwendungen die Wertermittlungsergebnisse festzustellen und öffentlich bekannt zumachen. Gegen diesen Feststellungsbeschluss ist Widerspruch möglich. (vgl. §§ 27 - 33 FlurbG i.V.m. §§ 5-7 AGFlurbG)

Wertermittlungsrahmen

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft führt die Wertermittlung durch. Er ermittelt hierzu für die im Verfahrensgebiet vorkommenden Bodenarten getrennt nach Acker und Grünland sog. Mustergründe und vergleicht diese mit den Mustergründen der Reichsbodenschätzung.

Das Wertverhältnis dieser Mustergründe zueinander wird in relativen Wertzahlen ausgedrückt. Die Wertzahlen der einzelnen Grundstücke werden anschließend innerhalb dieses Rahmens durch Vergleich bestimmt (Tauschwert). Ein Wertermittlungsrahmen ist auch bei der Wertermittlung von Sonderkulturen (Spargel, Hopfen, Obst) zu bestimmen.

Wertgleiche Abfindung

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden. Geldabfindungen für Land sind nur mit Zustimmung des Teilnehmers (§ 52 FlurbG) oder bei unvermeidlichen Minderzuteilungen (§ 44 (3) FlurbG) zulässig.
(vgl. §§ 44 ff. FlurbG)

Wertrahmen

siehe Wertermittlungsrahmen

Wertverhältniszahl

Die für jedes in das Verfahren der Ländlichen Neuordnung eingebrachte Grundstück ermittelten Wertzahlen ergeben, wenn sie mit der Flächengröße multipliziert werden, eine Wertverhältniszahl. Sie legt den Gesamtwert des Grundstücks zu dem anderer Grundstücke beliebiger Größe und Beschaffenheit fest.
(vgl. § 28 FlurbG)

Wertzahl

Gibt das Wertverhältnis an, in dem gleichgroße Flächen zueinander stehen.

Wesentliche Grundstücksbestandteile

Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere Gebäude, sowie Erzeugnisse des Grundstücks, solange sie mit dem Boden zusammen hängen. (z.B. Gebäude, Bäume etc.). (vgl. §§ 94, 95 BGB)

Widerspruch

Ist ein Rechtsbehelf gegen einen Verwaltungsakt. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Verwaltungsaktes bei der Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat oder bei der zuständigen Widerspruchsbehörde einzulegen.
(vgl. §§ 68 ff. VwGO)

Im Freistaat Sachsen können Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan oder seine Teile nur innerhalb von zwei Wochen nach dem Anhörungstermin beim Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung schriftlich vorgebracht werden. (vgl. § 10 AGFlurbG) Siehe auch Widerspruchsausschuss

Widerspruchsausschuss

Im Freistaat Sachsen ist bei jedem Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung ein Widerspruchsausschuss eingerichtet, der über Widersprüche gegen die Ergebnisse der Wertermittlung und gegen den Flurbereinigungsplan entscheidet. (vgl. §§ 14, 15 AGFlurbG)

Wunschtermin

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind alle Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören. Die Ergebnisse werden schriftlich festgehalten. (vgl. § 57 FlurbG)

Z

Zusammenlegung

Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden. Die Grundstücke müssen durch Wege erschlossen sein und sollen in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung zum Ort den alten Grundstücken des Teilnehmers entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist (vgl. § 44 FlurbG)
Insbesondere im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren soll der ländliche Grundbesitz unter Mitwirkung der Gesamtheit aller Grundstückseigentümer der ländliche Grundbesitz wirtschaftlich zusammengelegt, zweckmäßig gestaltet oder neu geordnet werden. (vgl. § 92 (1) FlurbG)
siehe Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach §§ 91 - 103 FlurbG

Zuteilung von Land

Die Zuteilung ist grundsätzlich der Vorgang, durch den für die in das Verfahren der Ländlichen Neuordnung eingebrachten alten Grundstücke neue ausgewiesen werden. Die Zuteilung der neuen Grundstücke erfolgt entsprechend des Abfindungsanspruches wertgleich zur Einlage.
(vgl. Abfindung in Land, Abfindungsgrundsätze, § 44 FlurbG)

Zuziehung von Grundstücken

siehe Gebietsänderung