Glossar wichtiger Begriffe rund um das Thema „Ländlicher Raum“

Die Erläuterungen beziehen sich auf die rechtlichen Gegebenheiten im Freistaat Sachsen

**Inhalt**

<table>
<thead>
<tr>
<th>A</th>
<th>6</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Abfindung in Geld</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Abfindung in Land</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Abfindungsanspruch</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Abfindungsnachweis A</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Abfindungsnachweis B</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Absteckung der neuen Grundstücke</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Abzug</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>AGFlurbG</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Alter Bestand</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Anhörungstermin</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Anordnung</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>ArgeLandentwicklung</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Aufklärungsversammlung</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Ausführungsanordnung</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Ausführungskosten</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</td>
<td>8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>B</th>
<th>8</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Bauleitplanung</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Beiträge</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Belastungsnachweis</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Berichtigung der öffentlichen Bücher</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Berufsvertretungen</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV)</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Besitzteinweisung</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Beteiligte</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Blautermin</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Bodenordnung</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Bodenordnungsplan</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Bodenwert</td>
<td>10</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<p>| D                                                                 | 10 |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th>Kapitel</th>
<th>Seite</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Dorfentwicklung</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>E</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Eigenleistung</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Eigentumsübergang</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Eingriffe in Natur und Landschaft</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Einlage</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Einleitung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Einstellung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>Entschädigungen</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>Ermittlung der Beteiligten</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>F</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>Feststellung der Wertermittlungsergebnisse</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurbereinigung</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurbereinigungsbeschluss</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurbereinigungsgebiet</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurbereinigungsgericht</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurbereinigungsplan</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Flurstück</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Forderung</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Freiwilliger Landtausch</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Fremdnützigkeit</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>G</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Gebietsänderung</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Gebietskarte</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Geldabfindung</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Geldausgleich</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Geldentschädigung</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Gemeinschaftliche Anlagen</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Gesetzliche Grundlagen</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Gewanne</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Grundbuch</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Grundstück</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Grüntermin</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>H</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Hand- und Spanndienste</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>I</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Kategorie</td>
<td>Seite</td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------------------------</td>
<td>-------</td>
</tr>
<tr>
<td>Inhaber von Rechten</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Klage</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Körperschaft des öffentlichen Rechts</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Kosten</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Ladung</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Landabfindung</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Landabfindungsverzicht</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Landabzug</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Landentwicklung</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Landerwerb</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Landeskultur</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Ländliche Entwicklung</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Ländliche Neuordnung</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Landschaftspflege</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Landschaftspflegerischer Begleitplan</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Landtausch</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Liegenschaftskataster</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>Mehrausweisung</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Messgehilfen</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Minderausweisung</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Naturschutz</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Naturschutzverbände</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Nebenbeteiligte</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Neuer Bestand</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Neumessungsdifferenz</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Neuordnungsbehörden</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>Neuordnungsgebiet</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>Neuordnungsgebiet und Neuordnungsarbeit</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>Neuordnungsriss</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>Obere Flurbereinigungsbehörde</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>Oberste Flurbereinigungsbehörde</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>Öffentliche Anlagen</td>
<td>18</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Öffentliche Bekanntmachung ................................................................. 19
Öffentliche Bücher ................................................................................. 19

P ............................................................................................................... 19
  Plan nach § 41 FlurbG ........................................................................ 19
  Planfeststellung .................................................................................. 19
  Planfeststellungsbeschluss .................................................................. 19
  Plangenehmigung ............................................................................... 19
  Planwunschtermin .............................................................................. 19
  Privatnützigkeit ................................................................................. 20

R ............................................................................................................... 20
  Rechtsbehelf ....................................................................................... 20
  Rechtsmittel ........................................................................................ 20
  Reichsbodenschätzung ....................................................................... 20

S ............................................................................................................... 20
  Sachverständige .................................................................................. 20
  Schlag .................................................................................................. 20
  Schlussfeststellung ............................................................................ 20
  Surrogation ........................................................................................ 21

T ............................................................................................................... 21
  Tauschplan ......................................................................................... 21
  Tauschwert ........................................................................................ 21
  Teilnehmer .......................................................................................... 21
  Teilnehmergemeinschaft ................................................................. 21
  Teilnehmerversammlung ................................................................. 22
  Träger des Unternehmens .................................................................. 22
  Träger öffentlicher Belange ............................................................. 22

U / Ü ...................................................................................................... 22
  Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes .................................. 22
  Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG) .................................. 22
  Überleitungsbestimmungen ............................................................. 22

V ............................................................................................................... 23
  Verband für Ländliche Neuordnung (VLN) ........................................ 23
  Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG) .................. 23
  Verfahrenskosten ............................................................................... 23
  Verfügungsverbot .............................................................................. 23
  Verwaltungsakt ................................................................................. 23
  Verzichtserklärung ............................................................................ 23
  Vorausbau .......................................................................................... 23
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 und von dieser zu bestätigen (vgl. § 52 FlurbG).

Abfindung in Land

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

Abfindungsnachweis A
Enthält die Gegenüberstellung des alten und neuen Bestandes, die Mehr- und Minderausweisungen und die Geldabfindung sowie Geldausgleiche für einen Besitzstand.

Abfindungsnachweis B
Enthält die neuen Flurstücke mit Wert und Fläche, die Lagebezeichnung und den Gebäudebeschrieb der neuen Flurstücke sowie die Beitragspflicht für einen Besitzstand.

Absteckung der neuen Grundstücke
Hierbei werden die im Innendienst errechneten Koordinaten für die Grenzpunkte der neuen Grundstücke durch Vermessung in das Gelände übertragen. Im Anschluss an die Absteckung erfolgt die Abmarkung der neuen Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen.

Abzug
→ Landabzug

AGFlurbG
→ Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)

Alter Bestand
Der alte Bestand umfasst alle Grundstücke, Erbbaurechte und alle sonstigen im Grundbuch nachgewiesenen Rechte, die in einem Neuordnungsgebiet vor der Neuverteilung der Grundstücke vorhanden sind. Der Alte Bestand gilt bis zu dem in der Ausführungsanordnung festgelegten Termin des Eigentumsübergangs (→ Neuer Bestand).

Anhörungstermin
Besprechungs- und Erörterungstermin, in dem die Beteiligten (Eigentümer etc.) oder die Träger öffentlicher Belange (Behörden etc.) von der oberen / Flurbereinigungsbehörde zu bestimmten Maßnahmen im Flurbereinigungsverfahren gehört werden. Hierbei können Einwendungen vorgebracht werden.
Gesetzlich vorgeschrieben ist der Anhörungstermin zur Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung und bei Bekanntgabe des Flurbereinigungs-/Tausch-/Zusammenlegungs-/Bodenordnungsplanes.

**Anordnung**
Verwaltungsakt, mit dem ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung eingeleitet und das Verfahrensgebiet festgelegt wird (→ Flurbereinigungsbeschluss).

**ArgeLandentwicklung**

**Aufklärungsversammlung**
Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Bürger der im und am voraussichtlichen Verfahrensgebiet liegenden Gemeinden werden in einer Informationsversammlung über
- die geplante Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes,
- die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens,
- den Verfahrensablauf,
- die Rechte und Pflichten des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft 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. Eine Aufklärungsversammlung wird auch vor der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 56 LwAnpG durchgeführt.

**Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen**

**Auszugsanordnung**
Sobald der Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) unanfechtbar geworden ist, erlässt die Flurbereinigungsbehörde die Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG).
Mit diesem Verwaltungsakt erfolgt der Eigentumsübergang zu einem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Stichtag. An die Stelle der im Grundbuch eingetragenen alten Grundstücke treten die bei der Bodenordnung neu gebildeten Abfindungsgrundstücke. Die Ausführungsanordnung ist die rechtliche Voraussetzung zur Berichtigung der öffentlichen Bücher (→ Liegenschaftskataster und → Grundbuch).

Gilt analog für Verfahren nach §§ 91, 103a FlurbG und §§ 54, 56 LwAnpG.

**Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)**
Das AGFlurbG enthält spezielle Regelungen für die Flurbereinigung im Freistaat Sachsen (Behördenorganisation, etc.) und füllt damit den durch das Flurbereinigungsgesetz vorgegebenen Rahmen aus.
**Ausführungskosten**

Kosten für alle Zweckausgaben in der Ländlichen Neuordnung (§ 105 FlurbG), wie z. B.:

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Pflanzungen, ...),
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen durch die Teilnehmergemeinschaft,
- Nebenkosten der Vermessung und Wertermittlung im Verfahrensgebiet (Grenzsteine, Messgehilfen, Verbrauchsmaterial),
- laufender Betrieb der Teilnehmergemeinschaft,
- Zinsen, Beiträge zum Verband für Ländliche Neuordnung (VLN),
- Kosten für die im Verfahren der Ländlichen Neuordnung festgesetzten Entschädigungen oder Geldausgleiche, soweit diese nicht durch Dritte zu leisten sind.

Die Ausführungskosten sind von den Teilnehmern des Verfahrens zu tragen. Über eine entsprechende Förderrichtlinie werden für die meisten Ausgaben Zuschüsse gewährt. (→ Verfahrenskosten)

**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**


**Bauleitplanung**


**Beiträge**

Die Teilnehmergemeinschaft kann die Teilnehmer zur Deckung der nicht durch Fördermittel oder anderweitig finanzierten Ausführungskosten zu Beiträgen (§ 19 FlurbG; Geld- oder Sachbeiträge) heranziehen. Maßstab für die Beiträge ist der Wert der neuen Grundstücke (→ Abfindung in Land). Die genaue Höhe der Beiträge steht erst mit dem Flurbereinigungsplan fest. Bis zu diesem Verfahrensabschnitt kann die Teilnehmergemeinschaft daher einen vorläufigen Beitragsmaßstab (z. B. die Fläche der alten Grundstücke) festlegen und Vorschüsse auf den endgültigen Beitrag erheben.

**Belastungsnachweis**

Für jeden Besitzstand (alt) des Liegenschaftsbuches (→ Liegenschaftskataster) wird ein Belastungsnachweis als Bestandteil des Flurbereinigungs-, Tausch-, Zusammenlegungs- oder Bodenordnungsplans angelegt. In diesem werden die Übertragung, Aufhebung und Neubegründung von Rechten wie dingliche Belastungen (z. B. Überfahrtsrechte) und Grundpfandrechte (Hypotheken, Grundschulden) geregelt, die im Grundbuch einzutragen sind.
Berichtigung der öffentlichen Bücher

Berufsvertretungen
Die land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen werden bei verschiedenen Verfahrensschritten, so z. B. bei
- der Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG
- der Einbeziehung von Wald (§ 85 FlurbG)
- der Aufstellung von Sachverständigenlisten für die Wertermittlung,
- der Aufstellung von Vorschlaglisten für die ehrenamtlichen Beisitzer der Widerspruchsausschüsse und der ehrenamtlichen Richter des Flurbereinigungsgerichts

durch die Flurbereinigungsbehörde beteiligt.

Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretungen in Sachsen sind:
- Sächsischer Landesbauernverband e.V.
- Verband der privaten Landwirte und Grundeigentümer Sachsen e.V.
- Sächsischer Waldbesitzerverband e.V.

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV)

Besitzeinweisung
Verwaltungsakt, mit dem die Teilnehmer im Flurbereinigungsverfahren in den Besitz (also die Nutzung) der neuen Grundstücke eingewiesen werden. Mit der Ausführungsanordnung erfolgt der Eigentumsübergang als rechtlicher Vollzug dieser Besitzeinweisung. (→ Vorläufige Besitzeinweisung)

Beteiligte
Beteiligte sind die zum Verfahrensgebiet gehörenden → Teilnehmer und → Nebenbeteiligte (§ 10 FlurbG).

Blautermin
Termin(e) bei der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren, in dem die Planungen und Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft u. a. mit den für Wasserwirtschaft zuständigen Behörden und Verbänden besprochen und abgestimmt werden. Meist werden dazu örtliche Begehungen durchgeführt.

Bodenordnung
Neuordnung der Grundstücke im Rahmen von Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) oder dem Baugesetzbuch (BauGB). Damit können unter Wahrung der Interessen der Grundeigentümer Nutzungskonflikte an Grund und Boden gelöst oder beabsichtigte Entwicklungen unterstützt werden.

Bodenordnungsplan
In einem Bodenordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) aufgestellter Plan, der die Ergebnisse des Bodenordnungsverfahrens zusammenfasst. Er entfaltet die gleichen Rechtswirkungen wie der Flurbereinigungsplan.
Bodenwert
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 (→ Wertermittlung und → Wertverhältniszahl).

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

Eigenleistung

Eigentumsübergang
→ Ausführungsanordnung

Eingriffe in Natur und Landschaft
Dies gilt auch für Eingriffe durch ein Flurbereinigungsverfahren. Mit Hilfe einer eigenständigen Landschaftsplanung werden durch die Teilnehmergemeinschaft 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 Neuordnungsverfahren einbringt (→ Wertermittlung).

Einleitung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung
Für die Einleitung/Anordnung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung ist die obere Flurbereinigungsbehörde zuständig (vgl. §§ 4 - 6 FlurbG).
Ein Flurbereinigungsverfahren kann dann eingeleitet werden, wenn die obere Flurbereinigungsbehörde in einem räumlich abgegrenzten Bereich eine Flurbereinigung für erforderlich hält und das Interesse der Beteiligten gegeben ist. Grundsätzlich erfolgt die Einleitung nur dann, wenn eine ausreichende Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer am Verfahren vorliegt.
Während der Einleitung eines Verfahrens sind insbesondere die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über das Verfahren aufzuklären sowie die betroffenen Behörden und Stellen zu unterrichten und anzuhören.
Für Verfahren nach dem LwAnpG und einige Spezialverfahren nach dem FlurbG gelten Sonderregelungen.
Einstellung von Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Ergeben sich in Flurbereinigungsverfahren nachträglich Gründe, die eine weitere Durchführung als nicht zweckmäßig erscheinen lassen, kann die obere Flurbereinigungsbehörde die Einstellung des Verfahrens anordnen. Vor der Einstellung sind die Beteiligten und die in § 5 Absatz 2 FlurbG genannten Stellen zu hören. Der Einstellungsbeschluss ist zu begründen (vgl. § 9 FlurbG). Die Flurbereinigungsbehörde muss für einen geordneten Zustand und den Ausgleich der entstandenen Kosten sorgen.

Entschädigungen

Entschädigungen in Flurbereinigungsverfahren umfassen Geldbeträge zum Ausgleich von vorübergehenden Nachteilen, wie z. B.
- die überdurchschnittliche Beanspruchung von Flächen durch den Wegebau vor der Neuordnung der Grundstücke,
- die Zuteilung von schlecht gepflegten Grundstücken,
- Ausgleiche für den Verlust von Obstbäumen, Gebäuden, Nutzungsrechten etc.

Ein Anspruch auf Entschädigung für derartige Nachteile entsteht nur, wenn sie das Maß, wie es auch anderen Teilnehmern entsteht, erheblich übersteigen.

Ermittlung der Beteiligten

Für die Ermittlung der Beteiligten sind die Eintragungen in den öffentlichen Büchern (→ Grundbuch und → Liegenschaftskataster) maßgebend. Oftmals sind zur Ermittlung der Beteiligten zusätzlich Anfragen bei Einwohnermeldeämtern oder Nachlassgerichten notwendig.

F

Feststellung der Wertermittlungsergebnisse


Flurbereinigung


Das Flurbereinigungsgesetz unterscheidet verschiedene Verfahrensarten:
- Regellurbereinigung nach §§ 1 und 37 FlurbG,
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG,
- Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG,
- Beschleunigte Zusammenlegung nach § 91 FlurbG,
- Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG.

Flurbereinigungsbeschluss

Verwaltungsakt der oberen Flurbereinigungsbehörde, durch den das Flurbereinigungsverfahren angeordnet, das Flurbereinigungsgebiet festgestellt sowie der Name und der Sitz der Teilnehmergemeinschaft festgelegt werden.

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

Flurbereinigungsgericht

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Flurbereinigungsplan
Verwaltungsakt der Teilnehmergemeinschaft. Er umfasst alle Regelungen, Abrechnungen und Festsetzungen, die im Rahmen der Flurbereinigung getroffen wurden. Er besteht aus einem Text- sowie einem Kartenteil 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.
Jeder Teilnehmer erhält einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan mit den ihn betreffenden Regelen. Der Flurbereinigungsplan wird den Beteiligten in einem Anhörungstermin erläutert.

Flurstück

Forderung
Der Wert/die Fläche, auf den/die ein Teilnehmer für seine in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Grundstücke (→ Einlage) nach Berücksichtigung des → Landabzugs im Flurbereinigungsverfahren einen rechtlichen Anspruch hat.

Freiwilliger Landtausch
1) Behördlich geleitetes Flurbereinigungsverfahren zum Tausch von Grundstücken. Dabei müssen sich die beteiligten Teilnehmer freiwillig über das Tauschverhältnis und gegebenenfalls notwendige (Geld-) Ausgleiche einigen. Ein Freiwilliger Landtausch kann zur Verbesserung der Agrarstruktur oder aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege angeordnet werden. (vgl. §§ 103a ff. FlurbG)

- auf Grund des Ausscheidens von Mitgliedern aus der LPG oder der eingetragenen Genossenschaft,
- zur Bildung einzelbäuerlicher Wirtschaften oder
- zur Wiederherstellung der Einheit von selbständigem Eigentum an Gebäuden, Anlagen sowie Anpflanzungen und Eigentum an Grund und Boden (= Regelfall).
Scheitert ein freiwilliger Landtausch nach LwAnpG, z. B. weil sich die Teilnehmer nicht freiwillig einigen können, so ist unter Beachtung der Interessen der Beteiligten und unter Leitung der Flurbe reinigungsbehörde ein Bodenordnungsverfahren durchzuführen.

**Fremdnützigkeit**

Liegt vor, wenn Flächen im Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG) zu einem dem Wohl der Allgemeinheit dienenden öffentlichen Zweck neu geordnet werden. In Unternehmensverfahren ist es möglich, dass die Eigentümer eine nicht mehr wertgleiche Abfindung erhalten. Sie müssen daher Eingriffe in ihr Grundeigentum dulden, die nicht ihre privaten Interessen dienen (z. B. durch einen Flächenabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG oder die zwangsweise Verlegung ihrer Grundstücke).

Gegensatz: → Privatnützigkeit

**Gebietsänderung**


**Gebietskarte**

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

**Geldabfindung**

→ Abfindung in Geld

**Geldausgleich**

Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen im Sinne des § 44 Absatz 3 FlurbG sowie für die Zuteilung von Land über den Abfindungsanspruch hinaus ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu zahlen.

**Geldentschädigung**


**Gemeinschaftliche Anlagen**

Alle im Flurbereinigungsgebiet zu schaffende Anlagen, die der gemeinschaftlichen Benutzung oder 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 Flurbereinigungsverfahrens 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 (→ Landabzug).

Gegensatz: → Öffentliche Anlagen
**Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)**

→ Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)

**Gesetzliche Grundlagen**

Gesetzliche Grundlagen für die Durchführung von Neuordnungsmaßnahmen sind

1. → Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).
2. → Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)
3. → Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

Darüber hinaus sind eine Vielzahl von Gesetzen zu Einzelaspekten der Neuordnungsverfahren zu beachten (z. B. Naturschutz-, Wassergesetze, …)

**Gewanne**

Eine durch die Topografie (Straßen, Wege, Gewässer, Hecken, Wälder, Raine, …) abgegrenzte Fläche in der Feldlage.

**Grundbuch**


**Grundstück**

Abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis des betreffenden Grundbuchblattes gesondert aufgeführt ist. Ein Grundstück kann aus mehreren → Flurstück bestehen.

**Grüntermin**

Termin(e) bei der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren, in dem die Planungen und Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft u. a. mit den für Naturschutz und der Landschaftspflege zuständigen Behörden und Verbänden besprochen und abgestimmt werden. Meist werden dazu örtliche Begehungen durchgeführt.

**H**

**Hand- und Spanndienste**

Mitarbeit einzelner Teilnehmer bei der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen oder bei anderen anfallenden Arbeiten der Teilnehmergemeinschaft. Mit Hand- und Spanndiensten können die Teilnehmer ihre → Beiträge zur Deckung der Ausführungskosten z. B. durch die Mitarbeit bei Pflanzmaßnahmen oder bei der Abmarkung der Grundstücke abarbeiten.

**I**

**Inhaber von Rechten**

Klagen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Kosten
Die Kosten für die Flurbereinigungsverfahren setzen sich aus → Ausführungskosten und → Verfahrenskosten zusammen. (vgl. §§ 104ff. FlurbG)

Ladung
Mündliche oder schriftliche Aufforderung einer Behörde zur Wahrnehmung von Terminen.

Landabfindung
→ Abfindung in Land

Landabfindungsverzicht
Möglichkeit für Teilnehmer im Verfahren der Ländlichen Neuordnung, auf eine Abfindung in Land ganz oder teilweise zu Gunsten einer Abfindung in Geld zu verzichten. (→ Verzichtserklärung)

Landabzug

2) Bereitstellung von Land in großem Umfang zu Gunsten eines öffentlichen Vorhabens („Unternehmen“) in einem → Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG). Für die von den Teilnehmern aufgebrachte Fläche hat der Träger des Unternehmens eine Geldentschädigung zu leisten.

Landentwicklung
Planung, Vorbereitung und Durchführung aller Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes.
Landesraum

Landeskultur
Alle ökonomischen und ökologischen Aspekte, die den Bemühungen um die land- und forstwirtschaftlich genutzte und betreute Landschaft zugrunde liegen. Dies sind einerseits die Fruchtbarkeit und Ertrags sicherheit der landwirtschaftlichen Nutzfläche, andererseits aber auch die ökologische Ausgleichsfunk tion des ländlichen Raums.

Ländliche Entwicklung
Ist die Gesamtheit aller Maßnahmen, die der Entwicklung des ländlichen Raumes dienen. Hauptziel der Ländlichen Entwicklung ist es, die Lebensbedingungen der Landbevölkerung zu verbessern.

Ländliche Neuordnung
Oberbegriff für die Flurbereinigung nach dem Flurbereinigungsgesetz und die Flurneuordnung nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes.

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

Landschaftspflegerischer Begleitplan
Inhaltlicher Bestandteil des Wege- und Gewässerplanes (→ Plan nach § 41 FlurbG), in dem die Boden schützenden, Boden verbessernden und landschaftsgestaltenden Maßnahmen, die in den Flurbereini gungsverfahren durchgeführt werden, dargestellt sind.

Landtausch
→ Freiwilliger Landtausch

Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

Liegenschaftskataster
Mehrausweisung
Zuteilung von Land über den Landabfindungsanspruch (→ Forderung) hinaus. Mehrausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen (§ 44 Absatz 3 FlurbG).

Messgehilfen

Minderausweisung
Liegt vor, wenn die Landabfindung kleiner ist als der Landabfindungsanspruch (→ Forderung). Unvermeidbare oder mit Zustimmung der Beteiligten vorgenommene Minderausweisungen von Land werden in Geld ausgeglichen.

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.

Naturschutzverbände
Anerkannte Verbände / Vereinigungen nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz sind:
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen e.V.
- Grüne Liga Sachsen e.V.
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- Landesjagdverband Sachsen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
- Landesverband Sächsischer Angler e.V.

Die Naturschutzverbände sind bei der Erörterung des Wege- und Gewässerplans zwingend zu beteiligen.

Nebenbeteiligte
Natürliche und juristische Personen, die nicht der Teilnehmergemeinschaft 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
Neue, den Teilnehmern in der Ländlichen Neuordnung zugeteilte Grundstücke und Rechte. (→ Alter Bestand)

Neumessungsdifferenz
In Flurbereinigungsverfahren wird die Grenze des Verfahrensgebietes exakt vermessen. Aus den ermittelten Koordinaten der Grenzpunkte lässt sich die tatsächliche Gesamtfläche des Verfahrensgebietes berechnen. Diese müsste mit der Summe der Flächen, die im Liegenschaftskataster für alle am Verfahren beteiligten Flurstücke verzeichnet sind, übereinstimmen. Dies ist aber in der Regel nicht der Fall.
Der Unterschied zwischen der sich aus dem Liegenschaftskataster ergebenden Gesamtfläche und der tatsächlichen, durch die Vermessung der Verfahrensgebietsgrenze ermittelten Fläche des Verfahrensgebiets wird als Neumessungsdifferenz bezeichnet. Die (positive oder negative) Neumessungsdifferenz wird im → Landabzug berücksichtigt und somit auf alle beteiligten Flurstücke verteilt.

**Neuordnungsbehörden**

Im Freistaat Sachsen ergibt sich folgender Aufbau der Neuordnungsbehörden:

- Oberste Flurbereinigungsbehörde - Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
- Obere Flurbereinigungsbehörde - Landkreise und kreisfreie Städte
- Flurbereinigungsbehörde / Flurneuordnungsbehörde - Landkreise und kreisfreie Städte, sofern diese Aufgaben nicht nach § 2 AGFlurbG auf die Teilnehmergemeinschaft übertragen wurden

**Neuordnungsgebiet**

→ Flurbereinigungsgebiet

**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**

Vermessungstechnischer Nachweis der Abmarkung der neuen Grenzen.

**O/Ö**

**Obere Flurbereinigungsbehörde**

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

Die Aufgaben der Oberen Flurbereinigungsbehörde nehmen im Freistaat Sachsen die Landkreise und kreisfreien Städte wahr (vgl. § 1 AGFlurbG). Die Aufgaben der oberen Flurbereinigungsbehörde sind im Flurbereinigungsgesetz und Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz beschrieben.

**Oberste Flurbereinigungsbehörde**

Die für die ländliche Neuordnung zuständige oberste Landesbehörde im Sinne des § 2 Abs. 2 FlurbG ist das Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft. Ihm obliegt die Leitung der ländlichen Neuordnung und die Fachaufsicht über die ländliche Neuordnungsverwaltung im Freistaat Sachsen.

**Öffentliche Anlagen**


Für die öffentlichen Anlagen kann Land in verhältnismäßig geringen Umfang im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellt werden. Soweit eine Anlage nicht zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dient, hat der Eigentümer der Anlage für das notwendige Land und die ggf. entstehenden Schäden einen angemessenen Kapitalbetrag an die Teilnehmergemeinschaft zu leisten.
Öffentliche Bekanntmachung
Verwaltungsakte können/müssen in bestimmten Fällen öffentlich bekannt gemacht werden. Dies ist immer dann sinnvoll, wenn eine sehr große Zahl von Adressaten angesprochen wird oder die genauen Adressaten nicht bekannt sind (z. B. bei der Einladung zur Aufklärungsveranstaltung).
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.

Öffentliche Bücher
Bezeichnung für die amtlichen Verzeichnisse des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters. Der Inhalt der öffentlichen Bücher steht jedermann zur Einsicht offen, sofern dieser ein berechtigtes Interesse geltend machen kann. Der Inhalt der öffentlichen Bücher unterliegt dem öffentlichen Glauben, d.h. die Eintragungen im Grundbuch und Liegenschaftskataster sind als richtig anzusehen, solange kein Widerspruch eingetragen ist (eine Ausnahme ist aber die Flächengröße von Flurstücken).

P

Plan nach § 41 FlurbG
Er besteht aus einem Karten- und einem Textteil (Erläuterungsbericht und Anlagenverzeichnis) und den dazugehörigen Anlagen, wie z. B. Ergebnisse der mit den Trägern öffentlicher Belange geführten Verhandlungen, Gemeinderatsbeschlüsse, Gutachten etc. Mit dem genehmigten bzw. planfestgestellten Plan nach § 41 FlurbG verfügt die Teilnehmergemeinschaft über das Baurecht für die enthaltenen Maßnahmen.

Planfeststellung
Förmliches behördliches Verfahren, in dem die Zulässigkeit für bestimmte Vorhaben (z. B. Autobahn- Bau, Bundesstraßenbau, Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft) 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 Flurbereinigung erfolgt eine Planfeststellung des Plans nach § 41 FlurbG nur dann, wenn eine → Plangenehmigung nicht möglich ist.

Planfeststellungsbeschluss
Verwaltungsakt der oberen Flurbereinigungsbehörde, durch den der Plan nach § 41 FlurbG festgestellt wird.
Der Planfeststellungsbeschluss ist dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft und im Unternehmensverfahren (§§ 87 ff FlurbG) auch dem Träger des Unternehmens zuzustellen.

Plangenehmigung
Ohne Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens kann der Plan nach § 41 FlurbG von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt werden, wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist oder Einwendungen nicht erhoben oder nachträglich ausgeräumt werden.

Planwunschtermin
→ Wunschtermin
Privatnützigkeit

Rechtsbehelf

Rechtsmittel
Rechtsbehelf, durch den erreicht werden kann, dass eine höhere Instanz die angefochtene Entscheidung nachprüft (i.d.R. durch Klage).

Reichsbodenschätzung

S

Sachverständige
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.

Schlag
Zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche, die einheitlich mit einer Frucht bebaut wird.

Schlussfeststellung
Verwaltungsakt der (oberen) Flurbereinigungs- / Flurneuordnungsbehörde, in dem festgestellt wird, dass der Flurbereinigungsplan / Bodenordnungsplan 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 Teilnehmergemeinschaft ist das Flurbereinigungsverfahren beendet. Die Teilnehmergemeinschaft erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind (§ 149 FlurbG).
Surrogation

Tauschplan
In einem Verfahren des Freiwilligen Landtauschs nach dem FlurbG oder dem LwAnpG aufgestellter Plan, der die Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst (§ 103 f FlurbG). Er entfaltet die gleichen Rechtswirkungen wie der Flurbereinigungsplan.

Tauschwert

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

Teilnehmergemeinschaft


Im Freiwilligen Landtausch nach § 103a FlurbG und nach § 54 LwAnpG gelten die Vorschriften über die TG nicht.

Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft:
Die Teilnehmergemeinschaft 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 umfangreiche Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde übertragen, z.B.
- die Durchführung der Wertermittlung,
- die Aufstellung des Plan nach § 41 FlurbG und
die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes.

Die TG hat die Ausführungskosten des Flurbereinigungsverfahrens aufzubringen und kann hierzu die Teilnehmer zu Geld- oder Sachleistungen heranziehen, soweit die Kosten nicht durch Zuschüsse gedeckt werden.
Die TG erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind. Mehrere Teilnehmergemeinschaften können sich zu einem Verband der Teilnehmergemeinschaften zusammenschließen, soweit die gemeinsame Durchführung der ihnen nach § 18 FlurbG obliegenden Aufgaben zweckmäßig ist (→ Verband für Ländliche Neuordnung (VLN)).

Teilnehmerversammlung
Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft kann die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen. In der Regel sollte dies etwa einmal pro Jahr geschehen. Er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmer es verlangen (vgl. §§ 22 - 23 FlurbG).

Die Teilnehmerversammlung kann zu Fragen im Flurbereinigungsverfahren, zu denen der Vorstand zu hören ist, Stellung nehmen. Teilnehmerversammlungen werden u.a. durchgeführt zur Wahl des Vorstandes sowie zur Vorstellung des Plans nach § 41 FlurbG und des Flurbereinigungsplans.

Träger des Unternehmens
Körperschaft, die ein Vorhaben („Unternehmen“) umsetzen will, für das eine Enteignung möglich ist (z. B. Autobahn, Bundesstraßen, Deiche etc.). Wird zur Umsetzung oder Begleitung dieses Vorhabens ein Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG durchgeführt, ist der Träger des Unternehmens Nebenbeteiligter an diesem Verfahren. Bringt er eigene Flächen 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 / Interessen durch Gesetz übertragen ist und deren (hoheitlicher) Aufgabenbereich von einer Flurbereinigung berührt wird (vgl. §§ 2, 37, 41 FlurbG).

Flurbereinigungsverfahren werden unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange (TöB) durchgeführt. Die anerkannten Naturschutzverbände werden im Freistaat Sachsen wie Träger öffentlicher Belange beteiligt.

U / Ü
Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes
Rechtszustand des Flurbereinigungsplanes, der eintritt, wenn über alle Widersprüche / Klagen rechtssmäßig entschieden worden ist oder wenn keine Widersprüche / Klagen mehr vorliegen.

Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG)
Spezielles Flurbereinigungsverfahren, durch das Großbaumaßnahmen der öffentlichen Hand, wie Straßen, Bahntrassen, Wassererhaltungen, etc. („Unternehmen“) unterstützt bzw. begleitet werden. Vorraussetzung ist u.a. die Zulässigkeit einer Enteignung und der Antrag der Enteignungsbehörde auf Durchführung des Verfahrens. Das Unternehmensverfahren wird durch die obere Flurbereinigungsbehörde angeordnet. Es ist als einziges Flurbereinigungsverfahren → Fremdnützigkeit.


Überleitungsbestimmungen
Verband für Ländliche Neuordnung (VLN)

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG)
Sonderverfahren, dessen Ziele und Sondervorschriften im § 86 FlurbG beschrieben sind. Diese Sondervorschriften erlauben eine vereinfachte und beschleunigte Durchführung des Verfahrens. so kann z. B. auf die Aufstellung eines Wege- und Gewässerplans verzichtet werden.

Verfahrenskosten
Persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation in einem Verfahren der Ländlichen Neuordnung (§ 104 FlurbG).
Hierzu gehören im Wesentlichen die Verwaltungskosten (Mitarbeiter, Raummieten, ...) sowie die Kosten für vorbereitende und planende Tätigkeit, für rechnerische, vermessungs-, kataster- und grundbuch-technische Arbeiten.
Die Verfahrenskosten trägt der Landkreis / die kreisfreie Stadt. Diese erhalten eine pauschalierte Kostenerstattung durch den Freistaat Sachsen. (→ Ausführungskosten)

Verwaltungsakt
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 (§ 35 Verwaltungsverfahrensgesetz - 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 gegenüber der Teilnehmergemeinschaft erklärt und von dieser angenommen werden. Sobald die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde zugegangen ist oder in eine Verhandlungsprotokoll schrift aufgenommen wurde, ist sie unwiderruflich. Der Teilnehmer darf dann das Grundstück, für das er in Geld abgefunden wird, nicht mehr veräußern oder belasten (vgl. §§ 52, 53 FlurbG).

Vorausbau
Vorläufige Anordnung
Verwaltungsakt der Flurbereinigungsbehörde, 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 (vgl. § 36 FlurbG). Zum Ausgleich von unangemessenen Härten kann eine Entschädigung festgesetzt werden, die der Teilnehmergemeinschaft zur Last fällt. Wichtige Anwendungsgebiete sind die Einweisung des Trägers des Unternehmens in den Besitz der für das Unternehmen benötigten Flächen (→ Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG)) und der Vorausbau von Maßnahmen des Plans nach § 41 FlurbG.

Vorläufige Besitzeinweisung
Verwaltungsakt der Flurbereinigungsbehörde, durch den die Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren bereits vor der Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes in den Besitz (d.h. die Nutzung) der neuen Grundstücks vorläufig eingewiesen werden (§§ 65 - 67 FlurbG).

Damit können die z. B. durch den Vorausbau von Wegen und Gewässern entstandenen Nachteile rasch beseitigt werden und die Beteiligten die Vorteile der Neuzuteilung nutzen.

Voraussetzung ist, dass die später im Flurbereinigungsplan festgelegten neuen Grenzen in die Ortsrichtung übertragen sind, endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststeht.

Vorstand der Teilnehmergemeinschaft
Von den Teilnehmern gewähltes Organ zur Vertretung der Teilnehmergemeinschaft.


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 (→ Ausführungsanordnung; vgl. § 63 FlurbG).

W

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan
→ Plan nach § 41 FlurbG.

Wert eines Grundstückes
Der Wert eines Grundstücks 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 durch die Wertermittlung als Verhältniswert zum Wert aller Grundstücke des Neuordnungsgebiets bestimmt (→ Tauschwert).

Wertermittlung
Die Wertermittlung der Grundstücke einschließlich der westlichen Bestandteile ist im Freistaat Sachsen Aufgabe des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft (§§ 27 - 33 FlurbG i.V.m. §§ 5-7 AGFlurbG). Er hat dazu mindestens zwei, höchstens vier → Sachverständige beiziehen.

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
Bauernwartungsland und Bauland sowie für bauliche Anlagen erfolgt auf der Grundlage des Verkehrs-wertes.

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

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind nach Behebung begründeter Einwendungen durch den Vor-
stand der TG festzustellen und öffentlich bekannt zu machen. Gegen diesen Feststellungsbeschluss ist Widerspruch möglich.

Im Bodenordnungsverfahren nach dem LwAnpG wird die Wertermittlung durch die Flurneuordnungsbe-
hörde durchgeführt.

Wertermittlungsrahmen

Der Wertermittlungsrahmen ist der Wertmaßstab für die Wertermittlung der Flurstücke im Verfahrens-

Wertgleiche Abfindung

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenomme-
ten Abzüge (→ Landabzug) mit Land von gleichem Wert abzufinden. Dabei sind immer der gesamte Besitzstand und nicht einzelne Flurstücke zu betrachten.

Geldabfindungen statt einer Zuteilung von Land sind nur mit Zustimmung des Teilnehmers (§ 52 FlurbG) oder bei unvermeidlichen Minderzuteilungen (§ 44 Absatz 3 FlurbG) zulässig. 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 Zu-
sammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist (vgl. § 44 FlurbG). Im → Unternehmensverfahren (§§ 87 bis 90 FlurbG) gilt der Grundsatz der Wert-
gleichheit nicht.

Wertverhältniszahl

Sie ergibt sich aus der Wertzahl multipliziert mit der Flächengröße (meist in ar angegeben) eines Flur-

Wertzahl

Gibt das Wertverhältnis an, in dem gleichgroße Flächen zueinanderstehen. Die Wertzahl ist das Ergeb-
nis der Wertermittlung.

Wesentliche Grundstücksbestandteile

Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks zählen die mit dem Grund und Boden fest ver-
 bundenen Sachen und Erzeugnisse des Grundstücks (z. B. Gebäude, Bäume etc.); (§§ 94, 95 BGB).

Widerspruch

Rechtsbehelf gegen einen Verwaltungsakt. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift inner-
halt eines Monats nach Bekanntgabe des Verwaltungsaktates bei der Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, oder bei der zuständigen Widerspruchsbehörde einzulegen (§§ 68 ff. VwGO).
For Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan oder seine Teile gelten im Freistaat Sachsen ver-
kürzte Widerspruchsfristen (zwei Wochen nach dem Anhörungstermin); (§ 10 AGFlurbG).
Widerspruchsausschuss
Im Freistaat Sachsen ist bei jeder oberen Flurbereinigungsbehörde ein Widerspruchsausschuss eingerichtet, der über Widersprüche gegen die Ergebnisse der Wertermittlung und gegen den Flurbereinigungsplan entscheidet (§§ 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. (§ 57 FlurbG)

Z

Zusammenlegung
Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden (§ 44 Abs. 3 FlurbG). Hierzu ist es in der Regel erforderlich/sinnvoll, mehrere Flurstücke eines Eigentümers unter Beachtung der Wertgleichheit der Abfindung zu einem oder wenigen Flurstücken zusammenzulegen.

Zusammenlegungsplan
In einem Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV) nach § 91 FlurbG aufgestellter Plan, der die Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst. Er entfaltet die gleichen Rechtswirkungen wie der Flurbereinigungsplan (§ 100 FlurbG).

Zuteilung von Land
Vorgang, durch den für die in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten alten Grundstücke neue ausgewiesen werden. Die Zuteilung der neuen Grundstücke erfolgt im Flurbereinigungsplan entsprechend des Abfindungsanspruches eines Teilnehmers. Sie muss wertgleich zur Einlage sein (→ Abfindung in Land, → Wertgleiche Abfindung, § 44 FlurbG).

Zuziehung von Grundstücken
→ Gebietsänderung