



## Allgemeines Merkblatt zu den Nachweisen

in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Sehr geehrte Teilnehmerin, sehr geehrter Teilnehmer,

Sie erhalten im Verlauf des Verfahrens mehrere maschinell erstellte Nachweise über Ihre grundstücksbezogenen Daten und die Ergebnisse der Flurbereinigung.

Die Nachweise behandeln Ihre Beteiligung im sog. Alten Bestand der Flächen – bei Beginn der Flurbereinigung – und im sog. Neuen Bestand der Flächen – als Ergebnis der Neugestaltung Ihrer Flächen auch Abfindung genannt. Daneben beinhalten die Nachweise personenbezogene Angaben und die Rechtsverhältnisse des Grundbuches zu diesen Flächen.

Bitte bewahren Sie Ihre Nachweise sorgfältig auf, damit Sie Ihre Landabfindung jederzeit nachvollziehen können.

Auf den nächsten Seiten wird Ihnen der Inhalt der Nachweise in Kurzform beschrieben.

Für weitere Erläuterungen steht das Amt für regionale Landesentwicklung als zuständige Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung. Die Anschrift des Amtes für regionale Landesentwicklung ist in jedem Nachweis ausgedruckt.

Jeder Teilnehmer wird während des Verfahrens mit einer Ordnungsnummer geführt. Sie ist in jedem Nachweis oben rechts angegeben. - Bitte geben Sie in Schreiben oder bei Rückfragen stets diese Ordnungsnummer an.

Sie erleichtern damit die Bearbeitung.

Mit freundlichem Gruß  
Ihr Amt für regionale Landesentwicklung

### Sie erhalten folgende Nachweise:

- 1 Nachweis des Alten Bestandes – Teilnehmer – (*personenbezogene Angaben*)
- 2 Nachweis des Alten Bestandes – Katasterdaten, Wertermittlung –
- 3 Nachweis des Alten Bestandes – Rechte, Lasten und Beschränkungen – (*Bestandsverzeichnis, Abteilungen II und III des alten Grundbuches*)
- 4 Nachweis des Neuen Bestandes – Ausgleichs- und Entschädigungen – (*Berechnung des Landabzuges und Anspruches, Mehr- und Minderausgleiche*)
- 5 Nachweis des Neuen Bestandes – Teilnehmer – (*personenbezogene Angaben*)
- 6 Nachweis des Neuen Bestandes – Neue Flurstücksdaten, Wertermittlung –
- 7 Nachweis des Neuen Bestandes – Rechte, Lasten und Beschränkungen – (*Bestandsverzeichnis, Abteilungen II und III des künftig neuen Grundbuches*)
- 8 Bilanzierung – *Zuteilung* – (Gegenüberstellung von Anspruch und Abfindung)



## Erläuterungen:

Die Abkürzungen in den Nachweisen bedeuten:

FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
WE	Wert/Werteinheiten
WV	Wertverhältnis
ha	Hektar
TG	Teilnehmergemeinschaft

### 1 Nachweis des Alten Bestandes - Teilnehmer

Der Nachweis enthält die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer sowie, soweit vorhanden, darüberhinausgehende Angaben über die rechtliche Stellung des Adressaten und besondere Ermittlungen des Amtes für regionale Landesentwicklung zum Eigentum. Die Angaben Amtsgericht, Grundbuchbezirk und Grundbuchblatt sind dem Grundbuchamt entnommen.

### 2 Nachweis des Alten Bestandes - Katasterdaten, Wertermittlungsdaten

Vergleichen Sie bitte hier auch das Merkblatt *Flächen- und Wertnachweis*.

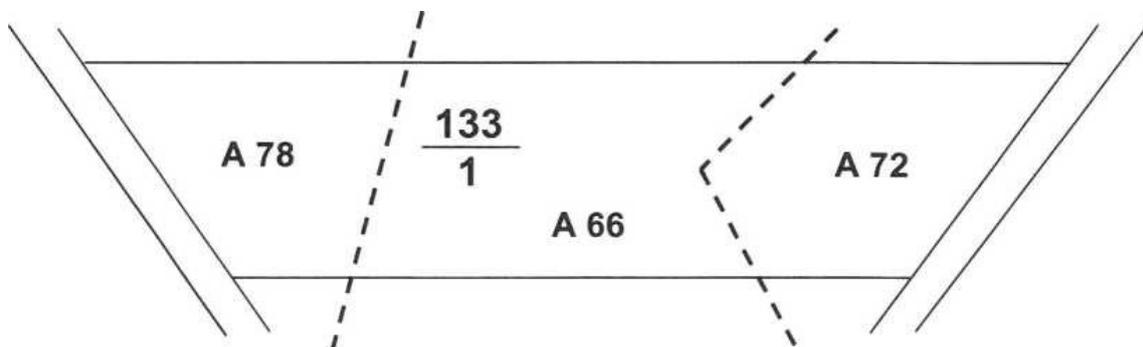
Hier sind die dem Verfahren beteiligten Flurstücke aus dem Liegenschaftskataster nach Gemarkung, Flur, Flurstück, Nutzungsart, Wertklasse der Bodenabschnitte der Bodenschätzung mit abgeleiteter Wertverhältniszahl (Wertklasse = Wertverhältniszahl), Flächengröße und dem Wert (Fläche in ha mit jeweiliger Wertverhältniszahl multipliziert) aufgeführt.

Die Angaben Nutzungsart, Wertklasse und Wertverhältniszahl sind Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der in der Flurbereinigung durchgeführten Wertermittlung, die Grundlage für die wertgleiche Abfindung bildet.

Das Gesamtwertverhältnis eines Flurstücks setzt sich aus der Summe der Werte der Teilflächen dieses Flurstückes zusammen.

Beispiel: Der Wert entsteht aus der Multiplikation der Wertklasse (Bodenzahl) und der Größe der damit bezeichneten Teilfläche (Bodenklassenabschnitt) in Hektar; Beispielsweise: 78 WV x 0,5 ha = 38 WV oder auch 38 WE.

*Darstellung eines Auszugs der Wertermittlungskarte des Flurstückes 133/1 mit Wertklassenabschnitten:*



Weiterhin enthält der Nachweis Hinweise zu den Flurstücken: Hier beispielsweise die Zugehörigkeit der Flächen zu Unterhaltungs- oder sonstigen Bodenverbandsgebieten.



**3 Nachweis des Alten Bestandes – Rechte, Lasten und Beschränkungen –**  
*(Bestandsverzeichnis, Abteilungen II und III des alten Grundbuches)*

Dieser Nachweis gibt das Grundbuch des Beteiligten im Verfahren wieder.

Die Eintragungen des fortlaufend nummerierten Bestandsverzeichnisses (BV) listen die Grundstücke nach ihrer Beteiligung im Verfahren oder außerhalb des Verfahrens auf.

Die Eintragungen in der Abteilung II des Grundbuches geben die bestehenden Lasten und Beschränkungen wieder zu den gelisteten Grundstücken an.

Die Eintragungen in der Abteilung III des Grundbuches geben die bestehenden Hypotheken, Grund- und Rentenschulden zu den gelisteten Grundstücken an.

**4 Nachweis des Neuen Bestandes – Ausgleichs und Entschädigungen –**  
*(Berechnung des Landabzuges und Anspruches, Mehr- und Minderausgleiche)*

Dieser Nachweis führt den gesamten Einlagewert der alten Flurstücke (alte Flächen) auf aus dem der Anspruchswert unter der Ordnungsnummer für die neuen Flächen (Abfindung) ermittelt wird.

Hierbei erfolgt die Minderung des Einlagewertes um die den sog. Landabzug (gem. § 47 FlurbG) in der Flurbereinigung (hier: 0,8 % des Wertes). Gegebenenfalls können hier Werte für Zugänge oder Abgänge von Flächen (Kauf/Verkauf) oder Werte für Entschädigungen aufgeführt sein.

Im Ergebnis der Gegenüberstellung der Werte des Abfindungsanspruches (für alte Flächen) und der vorgesehenen Landabfindung (neue Flächen) und unter Berücksichtigung etwaiger Zu- und Abgänge oder Entschädigung in Werten und Geldbeträgen ergibt sich gegebenenfalls eine Mehr- (+) oder Minderausweisung (-) oder eine ausgeglichene Bilanz (+/- 0,00 WE).

**5 Nachweis des Neuen Bestandes – Teilnehmer –** *(personenbezogene Angaben)*

Beschreibung wie unter Nr. 1.

**6 Nachweis des Neuen Bestandes – Neue Flurstücksdaten, Wertermittlung –**

Beschreibung wie unter Nr. 2.

**7 Nachweis des Neuen Bestandes – Rechte, Lasten und Beschränkungen –**  
*(Bestandsverzeichnis, Abteilungen II und III des künftig neuen Grundbuches)*

Beschreibung wie unter Nr. 3.

**8 Bilanzierung – Zuteilung –** *(Gegenüberstellung von Anspruch und Abfindung)*

Endgültige Gegenüberstellung der Einlagewerte (alte Flächen) gegenüber dem Wert der Abfindung (neue Flächen) unter Berücksichtigung etwaiger Zu- und Abgänge aufgrund von Verhandlungen nach Werten oder Geld. Im Ergebnis wird in Werten und Geld angezeigt, ob die Abfindung ausgeglichen (+/- 0,00), mit einer Mehrabfindung (+) oder einer Minderabfindung (-) ausgefallen ist. In beiden letzten Fällen erfolgt eine Kapitalisierung der Werte mit dem sog. Umrechnungsfaktor für Werteinheiten in Geld (570 EUR/WE). Dieser Faktor ist vom Bodenrichtwert abgeleitet.

Hinweis: Die Bilanzierung ist keine Aufforderung für Geldzahlungen oder Geldempfänge; dies erfolgt gesondert nach Anordnung der sog. Ausführungsanordnung (gem. § 61 FlurbG) zum Flurbereinigungsplan nach dessen Unanfechtbarkeit.