



**15. September 2022 um 17.00 Uhr**  
im Ratssaal der Gemeinde Elsterheide im OT Bergen

## Vorstellung der Personen

**Frau Thiem**

Vorstandsvorsitzende  
Teamleiterin, LRA Bautzen

**Herr Lüdtke**

stellv. Vorstandsvorsitzender  
Sachbearbeiter, LRA Bautzen

**Herr Nachtwein**

Ingenieurbüro für Landentwicklung (ibL)

## Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft

<b>Mitglieder:</b>	<b>Stellvertreter:</b>
Katrin Thiem (Vorstandsvorsitzende)	Nico Lüdtko (stellv. Vorstandsvorsitzender)
Roswitha Roßmann	Stefan Korb
Dietmar Weinhold	Johannes Bether
Monika Hoche	

**Rechtsgrundlage: nach § 21 FlurbG in Verbindung mit § 3 AGFlurbG Sachsen**

## Bekanntmachung und Ladung



Teilnehmergeinschaft  
Ländliche Neuordnung  
Skado/Koschen  
Die Vorstandsvorsitzende

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Sanierungsgebiet Skado/Koschen  
Verfahrensnummer: 250201  
Gemeinde: Elsterheide  
Landkreis: Bautzen

### Öffentliche Bekanntmachung und Ladung

Die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten bzw. ihre gesetzlichen Vertreter und Bevollmächtigten im Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens – Sanierungsgebiet Skado/Koschen werden hiermit recht herzlich zu einer

### Teilnehmerversammlung

zur Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung mit anschließender Auslegung

am: **Donnerstag, 15.09.2022 um 17:00 Uhr**  
im: **Ratssaal der Gemeinde Elsterheide**  
**Am Anger 36**  
**02979 Elsterheide, OT Bergen**

geladen.

#### Tagesordnung:

1. Bericht über den Stand des Flurbereinigungsverfahrens
2. Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung
3. Allgemeines, Fragen und Diskussion

Im Anschluss an die Versammlung liegen die Ergebnisse der Wertermittlung für alle Beteiligten zur Einsichtnahme aus. Eine Einzelbekanntgabe findet nicht statt. Die Beteiligten werden daher aufgefordert, sich durch Einsichtnahme in die Karten über die Wertermittlung aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu unterrichten.

Die Beteiligten sind aufgefordert, die Einsichtnahme vorab telefonisch unter der Telefonnummer 03591-5251 62435 oder per Mail ([flurneuordnung@lra-bautzen.de](mailto:flurneuordnung@lra-bautzen.de)) anzumelden.

Zeit der Auslegung: **16. September 2022 bis einschließlich 13. Oktober 2022**

*Montag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr*  
*Dienstag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr*  
*Mittwoch: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr*  
*Donnerstag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr*  
*Freitag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr*

Im Ausnahmefall ist die Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Ort der Auslegung: **Landratsamt Bautzen**  
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt  
Sachgebiet Flurneuordnung, Zimmer 206  
Garnisonsplatz 9  
01917 Kannewitz

- **Ladung** durch die Vorstandsvorsitzende
- **öffentliche Bekanntmachung** erfolgte in der Gemeinde Elsterheide, in der Stadt Hoyerswerda, in der Stadt Lauta, in der Stadt Welzow
- **persönliche Einladung** der Teilnehmer einer angrenzenden Gemeinde (Stadt Senftenberg)

## Tagesordnung

1. Bericht über den Stand des Flurbereinigungsverfahrens
2. Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung
3. Allgemeines, Fragen und Diskussion

## **1. Tagesordnungspunkt**

### **Stand des Flurbereinigungsverfahrens Skado/Koschen**

**Berichtszeitraum: 20.02.2008 bis 15.09.2022**

## Teilnehmerversammlung am 19.02.2008

### Schwerpunkte:

Information zum Stand des Verfahrens

- Änderung der Landesgrenze im Verfahren Seenkette
- Vorstellung der Neueinteilungsvermessung

## Verfahren

### Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren (nach § 86 FlurbG)

⇒ angeordnet am **17.09.2003**

#### Verfahrensgebiet:

- 7 Gebietsänderungen
- ca. 1698 ha, 272 beteiligte Flurstücke, 71 Besitzstände
- liegt komplett in der Gemeinde Elsterheide

Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren  
**Sanierungsgebiet Skado/Koschen**

**Verfahrensstand**



## Vorstand

**01.08.2008**    **Gesetz zur Neuordnung der Sächsischen Verwaltung:**  
Übertragung der Aufgaben der Staatlichen Ämter für  
Ländliche Entwicklung auf die Landkreise

⇒ Wechsel **Vorstandsvorsitzender** und **Stellvertreter**

**ALT:**

Herr Volker Wilhelms    →  
Herr Johannes Schlegel →

**NEU:**

Frau Katrin Thiem  
Frau Heike Müller

Mehrfacher Wechsel des stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden:

Frau Mirka Schweitzer, Frau Verina Dullin

ab 01.06.2018: Herr Nico Lüdtko

## Vorstand

- stellvertretendes Vorstandsmitglied **Andrea Fischer** im Jahr 2020 auf eigenen Antrag Tätigkeit beendet
- **6 Vorstandssitzungen** im Berichtszeitraum, davon drei mit erweitertem Vorstand (Sachverständige zur Wertermittlung)
- letzte Vorstandssitzung am **12.07.2022**
  - ⇒ **Erörterung und Diskussion**  
zu anstehenden Sachverhalten und Problemen
  - ⇒ **Beschlussfassungen**  
überwiegend zur Wertermittlung

## Gewannenvermessung

- Unterteilung/Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (Wegegewanne, Gewässergewanne)
- Fortführung erfolgte in den Jahren 2012/2013
- Überarbeitung erforderlich



## Grunderwerb Ausbau K9211

- **2016 bis 2018:**  
Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern und  
Abschluss von Landabfindungsverzichtserklärungen
- **Nov. 2018:**  
Einbeziehung der Flurstücke in das Flurbereinigungs-  
verfahren mit Änderungsbeschluss Nr. 6
- voraussichtlich **ab März 2023**  
Ausbau K9211 (V: Straßen- und Tiefbauamt)

## Verfahrensgebietsänderung

### Änderungsbeschluss Nr. 6 vom 05.11.2018

geringfügige Änderung des Verfahrensgebietes

- **Einbeziehung von Flurstücken**  
Gemarkungen Geierswalde Flur 1,  
Tätzschwitz Flur 1 und Tätzschwitz Flur 3
- **Ausschluss von Flurstücken**  
Gemarkung Groß Partwitz Flur 1

## Verfahrensgebietsänderung

### Änderungsbeschluss Nr. 7 vom 02.05.2022

**Ausschluss der Flurstücke 316/13 und 316/14**  
Gemarkung Geierswalde Flur 1



## Wertermittlung

**Ausführungen zur Wertermittlung**



***Tagesordnungspunkt 2***

## Finanzierung

### Beitragsvorschüsse:

⇒ 1. Rate (2005)     **1,10 €/ha**

Vorschüsse unter 10 € nicht eingefordert

## Finanzierung

**Einnahmen:** **22.534,41 €**

*Beiträge/Vorschüsse; Guthaben auf  
Konten Vorstandsmitglieder; Fördermittel*

**Ausgaben:** **23.569,27 €**

*Abmarkungsarbeiten/-material;  
Betriebskosten;  
VLN-Umlage und VLN-Einlage*

---

**Kassenstand:** **- 1.034,86 €**

## Finanzierung

**Bereinigte Einnahmen:** **24.292,75 €**

22.534,41 € *Einnahmen*  
+ 1.758,34 € *Ausstehende Fördermittel*

**Ausgaben:** **23.569,27 €**

**Plus: 723,48 €**

⇒ Erhebung Beitragsvorschuss 2. Rate wird erforderlich werden

## Information der Teilnehmergeinschaft

**Auch hier werden aktuelle Informationen der  
Teilnehmergeinschaft veröffentlicht.**



**Verband für Ländliche Neuordnung (VLN) Sachsen**

Homepage:

[www.vlinsachsen.de](http://www.vlinsachsen.de)

# Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren Sanierungsgebiet Skado/Koschen

www.vlinsachsen.de

- › Verfahrensdaten
- › Übersichtskarte
- › Verfahrensziele
- › Vorstand
- › Ansprechpartner

---

- › Aktuelle Informationen

## Teilnehmergemeinschaft Ländliche Neuordnung Skado/Koschen

### Verfahrensdaten

Verfahrensnummer:	250201
angeordnet am:	17.09.2003
Verfahrensart:	Vereinfachtes Neuordnungsverfahren nach § 86 FlurbG
Flurbereinigungsgemeinde(n):	Elsterheide
umfasste Gemarkung(en):	Geierswalde Flur 1, Geierswalde Flur 2, Geierswalde Flur 3, Geierswalde Flur 4, Scado Flur 1, Scado Flur 2, Groß Partwitz Flur 1, Groß Partwitz Flur 2, Tätzschwitz Flur 1
Größe:	1.688 ha
Anzahl Besitzstände:	36
Finanzierung und Zuschuss:	<b>Ausführungskosten:</b> Zuschuss 90% + Eigenleistung der TG 10% <b>Aufklärungssumme:</b> Eigenanteil der Teilnehmer max. 25 €/ha

### Übersichtskarte des Verfahrens



## 2. Tagesordnungspunkt

**Erläuterung der Ergebnisse  
der Wertermittlung**

# Warum Wertermittlung ?

- **Gleichwertige Landabfindung (§ 44 FlurbG)**
- **Geldausgleich von unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 FlurbG)**
- **Landabzüge für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (§ 47 FlurbG)**
- **Beitragsberechnung (§ 19 FlurbG)**

# Wertermittlungsverfahren - Zuständigkeiten

Wertermittlung:

- obliegt dem **Vorstand der Teilnehmergeinschaft**
- es sind mind. 2, höchstens 4 **Sachverständige beizuziehen**  
(Auswahl u. Bestellung durch obere Flurbereinigungsbehörde)
- in Angelegenheiten der Wertermittlung haben Sachverständige die **Rechtsstellung** eines **Vorstandsmitgliedes**

# Ablauf der Wertermittlung – Teil 1

- Erfassung der Wertermittlungsergebnisse  
→ *Wertermittlungsrahmen und Wertermittlungskarte*
- Erläuterung der Wertermittlungsergebnisse  
→ *Teilnehmersversammlung*
- Öffentliche Auslegung für 4 Wochen  
→ *Einwendungen, nicht nur zu den eigenen Flurstücken (!), können schriftlich bei der TG erfolgen*
- Behebung von berechtigten Einwendungen durch den erweiterten Vorstand

# Ablauf der Wertermittlung – Teil 2

- *Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung*

 **Verwaltungsakt der Teilnehmergeinschaft**

Feststellung wird mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekannt gemacht.

→ Möglichkeit des Widerspruchs

- *Behandlung der Widersprüche*

→ Widerspruchsbescheid oder Abhilfe

- *Möglichkeit der Klage beim Obergerverwaltungsgericht*

*Bautzen*

→ Gerichtsbeschluss

# Erfassung der Wertermittlungsergebnisse

## Ablauf und Arbeitsstand im Verfahren

- Vereinfachte Wertermittlung (kaum LN-Flächen im Verfahrensgebiet bzw. lagebedingte Abfindungen)
- 1. Vorstandssitzung zum Thema Wertermittlung am 02.12.2004 - Beschluss des WE-Rahmen
- **Zwischenzeitlich mehrere Gebietserweiterungen mit Einbeziehung von Landwirtschaftsflächen**
- Überprüfung der Bodenschätzung der Finanzverwaltung durch Sachverständige erforderlich (Ortstermin am 22.10.2020)
- Vorstandssitzungen mit Beschlussfassungen zum WE-Rahmen
- Graphische Bearbeitung der Kartengrundlagen
- Vorstandssitzung mit Beschlussfassung zur Aufstellung Wertermittlung am 12.07.2022

# Abschluss der Erfassung der Wertermittlungsergebnisse am 12.07.2022 mit Vorstandsbeschluss zum

## Wertermittlungsrahmen

und zur

## Wertermittlungskarte.

Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren Sanierungsgebiet  
„Skado/Koschen“

VKZ LNO: 250 201  
Landkreise: Bautzen  
Gemeinden: Elsterheide  
Gemarkungen: Geierswäld, Groß Parteltz, Skado, Tätzschwitz

### Wertermittlungsrahmen

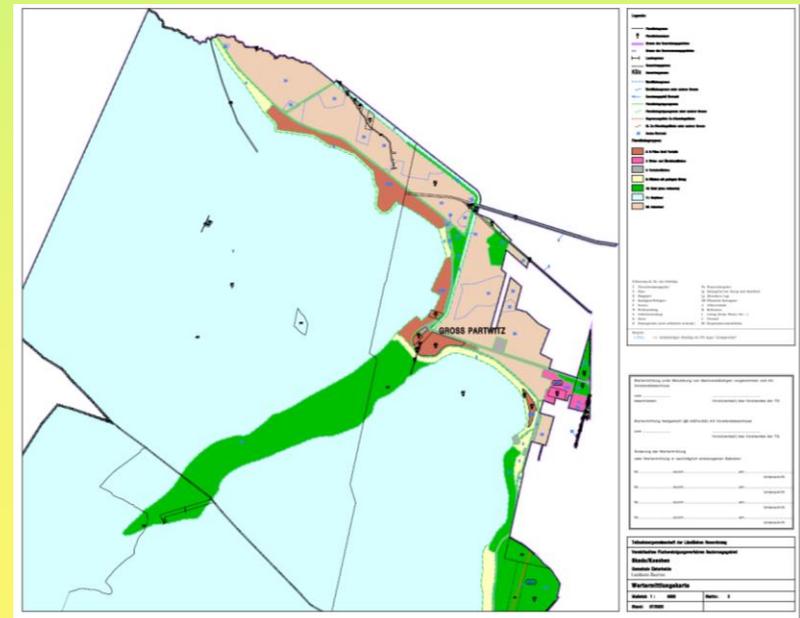
Dieser Wertermittlungsrahmen wurde vom erweiterten Vorstand der Teilnehmergemeinschaft aufgestellt und in der Vorstandssitzung am 12.07.2022 mit Beschluss Nr. 25 beschlossen.

Dieser Wertermittlungsrahmen wurde vom erweiterten Vorstand der Teilnehmergemeinschaft in der Vorstandssitzung am ..... mit Beschluss Nr. .... festgestellt.

Teilnehmergemeinschaft Ländliche Neuordnung Skado/Koschen  
Vorstand der Teilnehmergemeinschaft

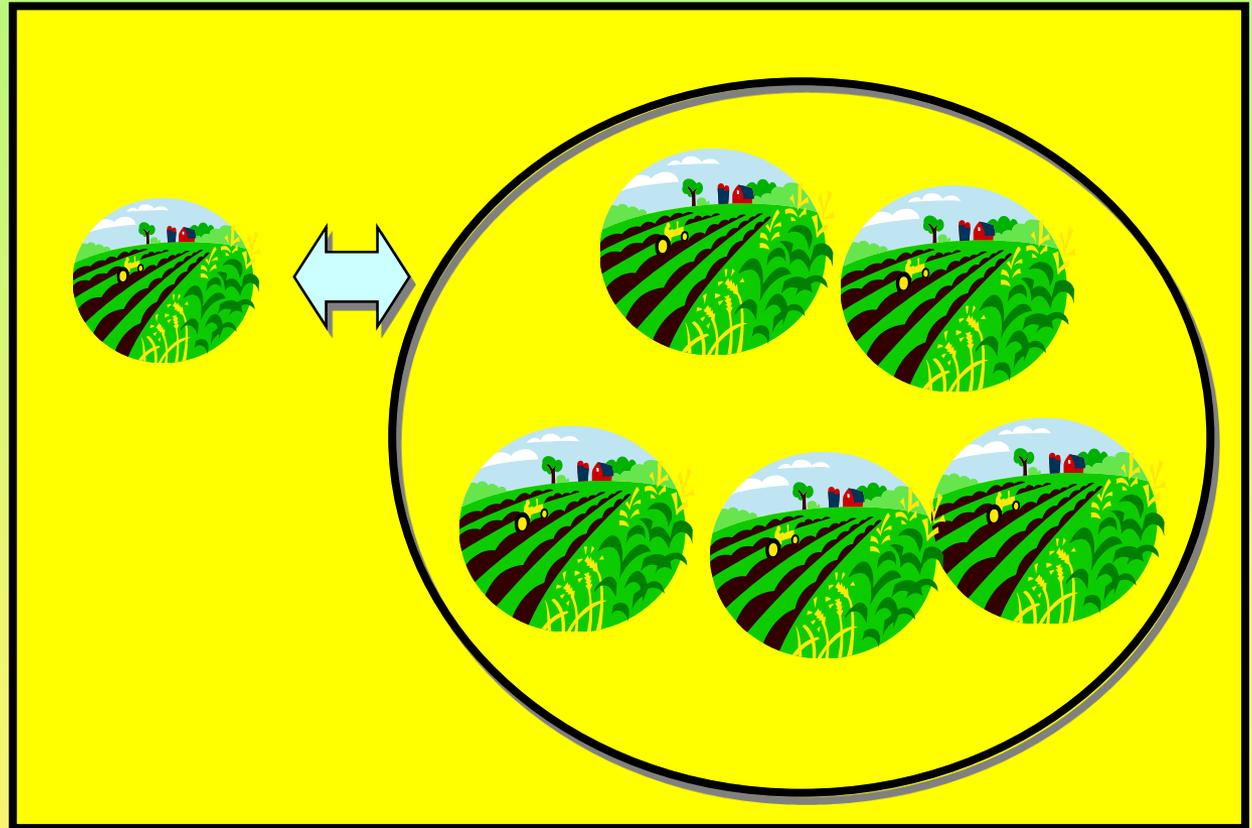
Thema  
Vorstandsvorsitzende

Seite 1



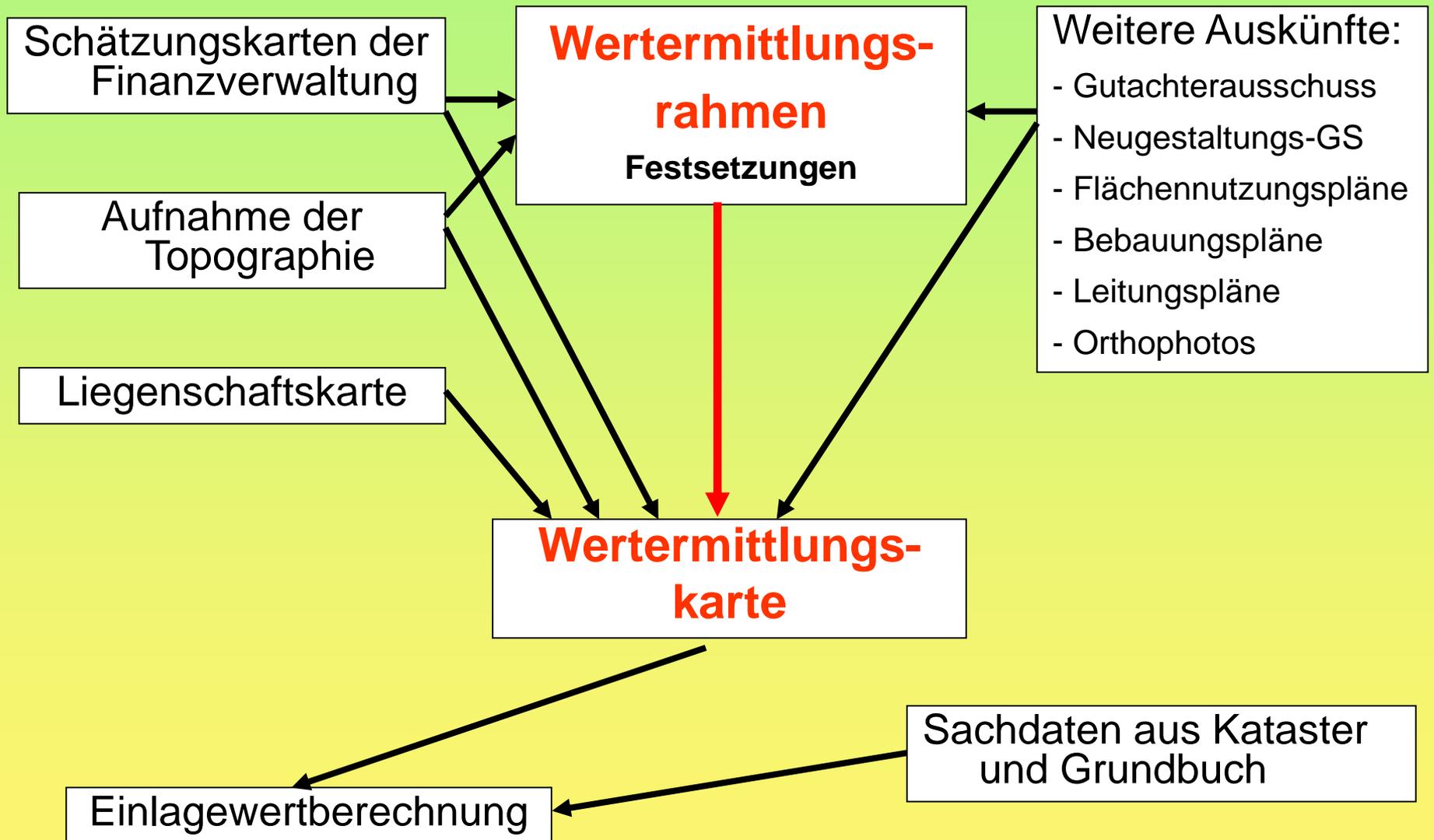
# Bestimmung des Wertverhältnisses aller Grundstücke zueinander

→ Tauschwert



→ Es erfolgt keine Verkehrswertbestimmung.

# Datenbasis der Wertermittlung



# Wertermittlungsrahmen

## → textliche Darstellung der Ergebnisse der Wertermittlung

- Zusammenfassung der im Flurbereinigungsgebiet vorgefundenen Böden zu Gruppen (Klassen) mit annähernd gleicher Nutzungsfähigkeit
- Ableitung des ökonomischen Wertverhältnisses im Flurbereinigungsgebiet im Hinblick auf Nutzungsmöglichkeiten und Wirtschaftserfolg

### Schwerpunkte

Ablauf

Zeitpunkt

Sachverständige

Beschreibung  
der Bewertungs-  
verfahren

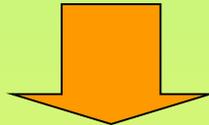
Beschreibung der  
Festsetzungen zur  
Einwertung der  
vorgefundenen  
Böden /  
Nutzungsarten

Erläuterung und  
Sonstige  
Regelungen

# Bewertungsverfahren

Die Wertermittlung **landwirtschaftlich genutzter Grundstücke** wird **nach dem Nutzen** bei gemeinüblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung durchgeführt.

Die Wertermittlung für Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen erfolgt auf der **Grundlage des Verkehrswertes**.

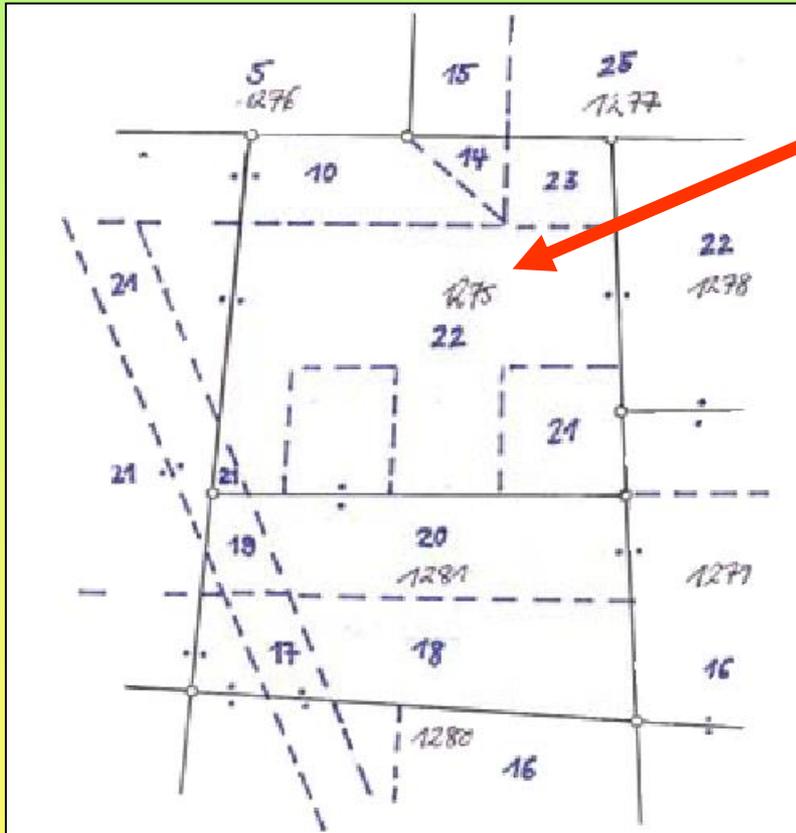


Die Flächen sind so zu bewerten, dass eine Vergleichbarkeit und ggf. ein Flächentausch möglich ist.

- ▶ Die Vereinheitlichung beider Wertmaßstäbe erfolgt mit der Umwandlung in Wertzahlen der LNO (WZ).
- ▶ Als Tauschwert wird die Wertverhältniszahl (WVZ) verwendet:

$$\text{WVZ} = \frac{\text{Fläche (m}^2\text{)} \times \text{Wertzahl (WZ)}}{10 \text{ m}^2}$$

# Wertgleichheit - ein Rechenbeispiel



**Beispiel: Flst. Nr. 1275**

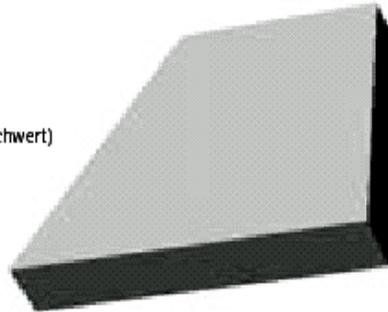
Wertzahl \* Fläche = Wert  
10

**Der Tauschwert beträgt  
12.444 WVZ**

Wertzahl	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in WVZ
10	900	900
14	200	280
20	620	1 240
21	760	1 596
22	3 350	7 370
23	460	1 058
<b>Summe</b>	<b>6 290</b>	<b>12 444</b>

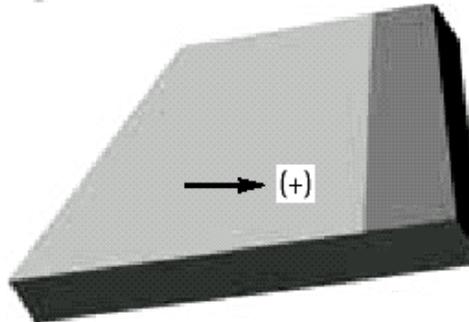
# Wertgleichheit - ein Rechenbeispiel

Wertzahl 22  
6 000 m<sup>2</sup>  
 $6\,000 : 10 \times 22$   
 $= 13\,200 \text{ WWZ}^* \text{ (Tauschwert)}$



Ausgangs-  
fläche

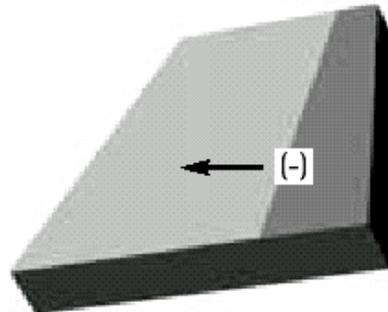
Wertzahl 20  
6 600 m<sup>2</sup>  
 $6\,600 : 10 \times 20$   
 $= 13\,200 \text{ WWZ}$



Flächen-  
meh-  
rung

10 %  $\hat{=}$   
600 m<sup>2</sup>

Wertzahl 24  
5 500 m<sup>2</sup>  
 $5\,500 : 10 \times 24$   
 $= 13\,200 \text{ WWZ}$



Flächen-  
minderung

8,3 %  $\hat{=}$   
500 m<sup>2</sup>

# Einwertung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

## Ackerflächen

Die Ergebnisse der Bodenschätzung der Finanzverwaltung werden für die Wertermittlung übernommen.

Das gesamte Flurstück 215, Gemarkung Geierswalde Flur 1 wird mit SI 5 AID 25 eingewertet.

Die Bodenzahlen der Bodenschätzung der Finanzverwaltung und die im Flurbereinigungsverfahren neu ermittelten Bodenzahlen werden entsprechend einer Umrechnungstabelle in **Wertzahlen (WZ)** umgerechnet.

Zusammenfassung der Bodenzahlen zu Klassen

# Umrechnungstabelle für Ackerland

Umrechnung der Bodenzahlen (BZ) in Wertzahlen (WZ)	
BZ von bis	WZ
14 - 17	22
18 - 22	24
<b>23 - 28</b>	<b>26</b>
29 - 35	28
36 - 42	30
43 - 49	32

# Einwertung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

## Grünland

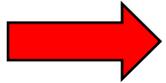
Es gibt keine nach Grünlandschätzungsrahmen bewerteten Flächen im Flurbereinigungsgebiet.

Grünland wird weiterhin entsprechend der Bodenschätzung der Finanzverwaltung als Ackerfläche bewertet.

# Abschläge



**Abschläge wurden nur für Landwirtschaftsflächen und Waldflächen vergeben**



**bei bedingten Zuteilungen (Kaufverträgen) kann auf die Abschläge verzichtet werden**

# Abschläge

## Abschläge wurden vergeben für:

- Waldrand (Abschlag W) – Abschlagstreifen 20 m
  - Wald im Süden: 30 %
  - Wald im Westen, Osten: 20 %
  - Wald im Norden: 10 %
- Gehölz- und Heckenreihen (Abschlag G) - Abschlagstreifen 10 m
  - Gehölz im Süden: 30 %
  - Gehölz im Westen, Osten: 20 %
  - Gehölz im Norden: 10 %
- Gewässer-/Uferrandstreifen (Abschlag U)
  - bei nicht eingedeichten Fließgewässern: 20 % Abschlag auf Breite von 5 m
  - kein Abschlag: wenn bereits Abschlag W oder G; bei stehenden Gewässern
- Ober- und unterirdische Leitungen (Abschlag L) – dinglich gesichert
  - 10 % bei Landwirtschaftsflächen; 80% bei Waldflächen auf Schutzstreifenbreite
  - kein Abschlag: nachweislich stillgelegte Leitungen
- Masten und Kontrollschächte (Behinderungsflächen)
  - Wertzahl 1 entsprechend der Depressionsfläche

# Abschläge

## **Keine Abschläge wurden vergeben für:**

- Verunkrautung
- Altlastenverdachtsflächen
- Naturschutzflächen
- Drainagen

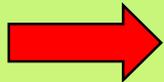
# Beispiel Ermittlung der Nettowertzahl

## Beispiel:

Bodenzahl der Bodenschätzung Finanzverwaltung	36
Umrechnung Bodenzahl in Wertzahl der LNO (Bruttowertzahl)	30
Berücksichtigung besonderer Verhältnisse:	
Abschlag wegen Wald im Westen - 20 % (von 30 = 6)	- 6
<hr/>	
<b>Wertzahl der LNO (Nettowertzahl)</b>	<b>24</b>

# Bewertung von Flächen mit Verkehrswert

**Grundlage:** Bauleitplanung der Gemeinde



Bebauungspläne:

Geierswalder See-Südböschung  
Servicegelände am Geierswalder See  
Gut Scado  
„Aqua Terra Lausitz“ am Partwitzer See  
Segelsportzentrum am Partwitzer See



Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Bautzen



Abstimmungen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft

# Umrechnung Bodenwert der Verkehrswertfläche in WZ der LNO

Der Wert eines durchschnittlichen Ackers wird in das Verhältnis zu dem Bodenwert der Verkehrswertfläche gesetzt und so eine WZ berechnet.

## Beispiel:

WZ für durchschnittliche Ackerfläche:	26
m <sup>2</sup> -Preis für Ackerflächen im Verfahrensgebiet:	0,42 €/m <sup>2</sup>
Verkehrswert (BRW) B-Plan „Gut Scado“:	10 €/m <sup>2</sup>

$$\text{WZ Bauland} = \frac{\text{Verkehrswert Ortslage [€/m}^2\text{]} \times \text{WZ durchschnittl. Acker}}{\text{Bodenpreis Acker [€/m}^2\text{]}}$$

**Die WZ für Baulandfläche beträgt 619.**

# Verkehrswertflächen

## Bauland, B-Pläne, Flächen mit besonderem Verkehrswert

Bezeichnung der Wertklasse	Verkehrswert (BRW) EUR / m <sup>2</sup>	Wertzahl (WZ)
<b>Wohn- und Mischbauflächen</b> - Verfahrensgebiet allgemein	5 €/m <sup>2</sup>	310
<b>B-Pläne</b> - Satzung, Geierswalde - Satzung, Groß Partwitz - "Gut Scado"	54 €/m <sup>2</sup> * 29 €/m <sup>2</sup> * 10 €/m <sup>2</sup>	3343 1795 619

\* BRW Geierswalde bzw. Groß Partwitz für gemischte Bauflächen

# Sonstige Einwertungen

## Waldflächen:

 **Wertzahl 10**  
(ca. 35 % vom Wert eines durchschnittlichen Ackers)

## Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen:

 **Bewertung wie angrenzende Flächen**

## Gewässer:

 **Wertzahl 6**  
(ca. 25 % vom Wert eines durchschnittlichen Ackers)

## Flächen mit geringem Ertrag:

 **Wertzahl 6**

# Umrechnungsfaktor / Kapitalisierungsfaktor

Auf der Basis der Wertzahl einer durchschnittlichen Ackerfläche von 26 und dem m<sup>2</sup>-Preis für Ackerflächen im Flurbereinigungsgebiet von 0,42 €/m<sup>2</sup> leitet sich die Umrechnung der Wertverhältniszahl (Tauschwert) wie folgt her:

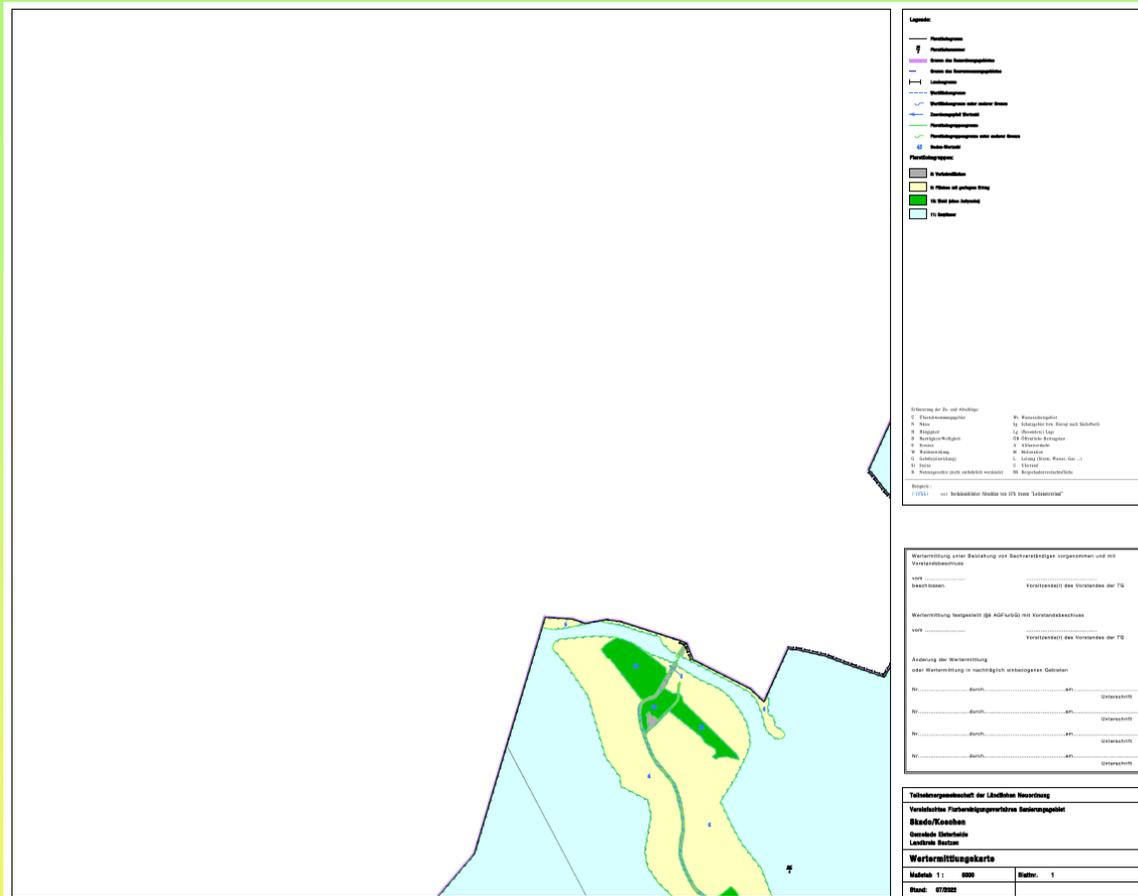
100 m<sup>2</sup> Ackerland mit einer Wertzahl von 26 erzielen einen Preis von 42 €  
(100 m<sup>2</sup> x 0,42 €/m<sup>2</sup>)

100 m<sup>2</sup> Ackerland mit einer Wertzahl von 26 ergeben 260 WVZ (26 x 100 m<sup>2</sup> / 10 m<sup>2</sup>)

→ daraus folgt  $42 \text{ €} / 260 \text{ WVZ} = 0,162 \text{ €} / \text{WVZ}$

**1 Wertverhältniszahl (WVZ) entspricht dem Wert von 0,162 €**

# Wertermittlungskarte 1 von 4

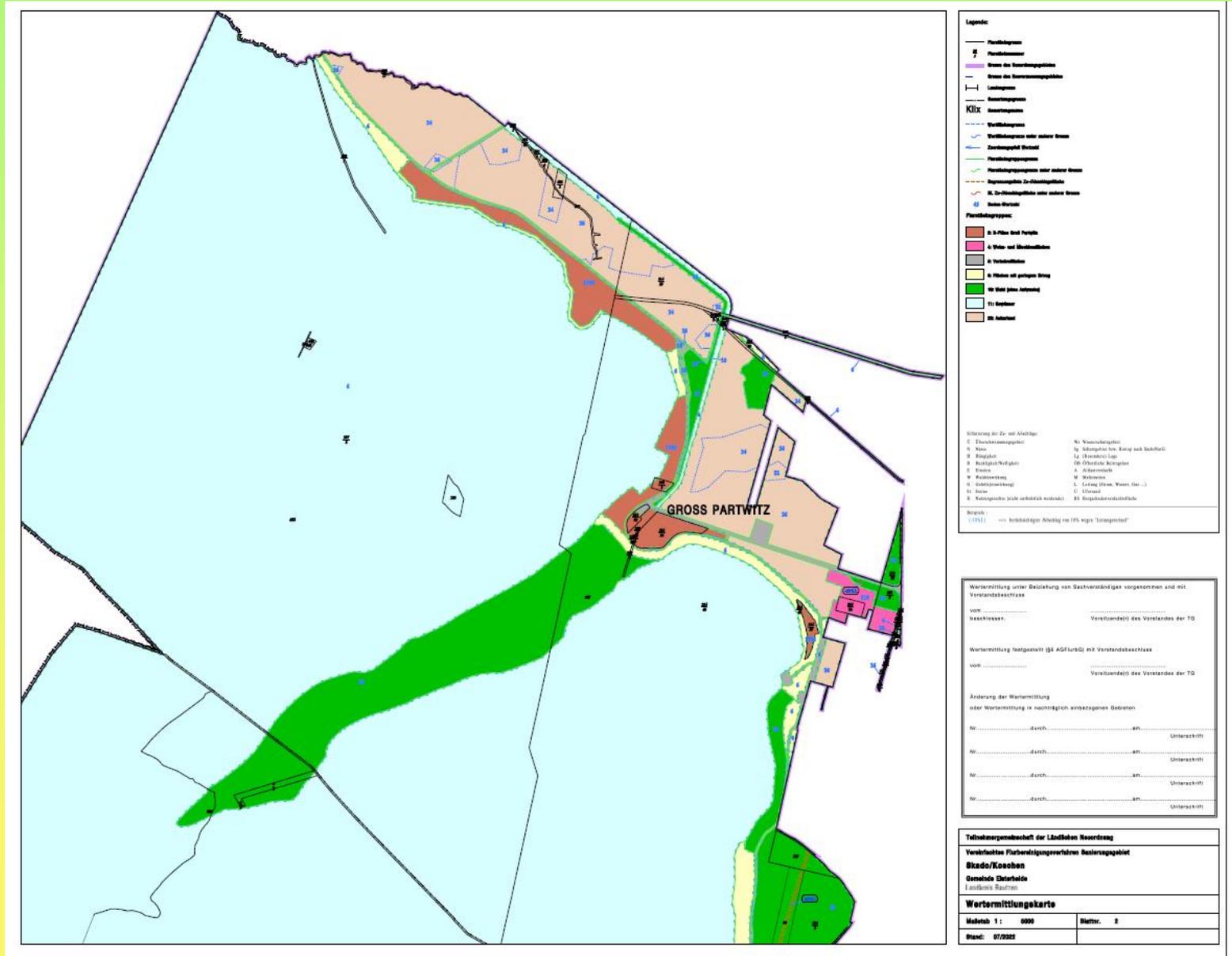


**Erläuterung der Zu- und Abschläge:**

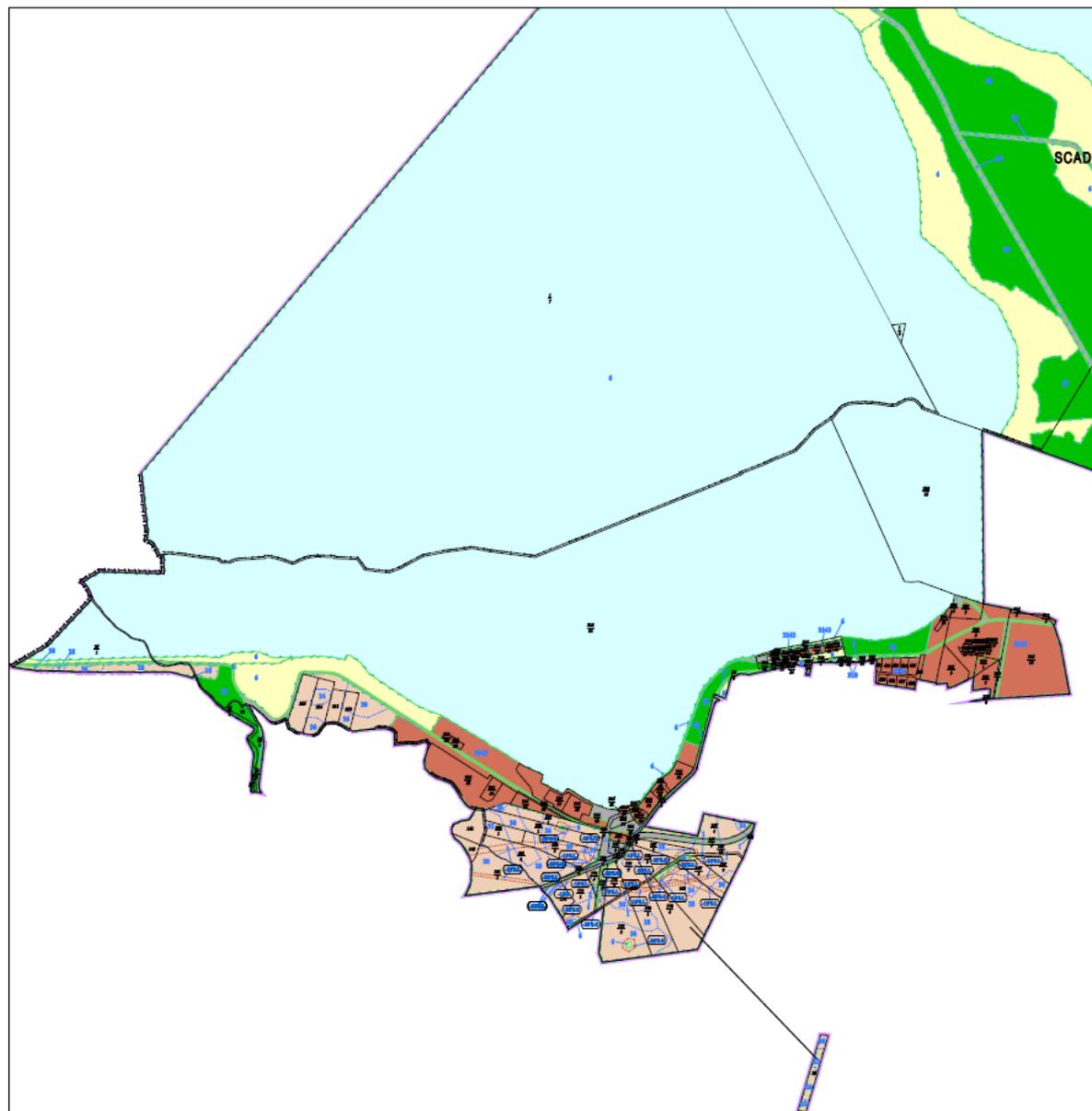
Ü Überschwemmungsgebiet	Ws Wasserschutzgebiet
N Nässe	Sg Schutzgebiet bzw. Biotop nach SächsNatG
H Hängigkeit	Lg (Besondere) Lage
B Buckligkeit/Welligkeit	ÖB Öffentliche Beitragslast
E Erosion	A Altlastverdacht
W Waldeinwirkung	M Melioration
G Gehölz(einwirkung)	L Leitung (Strom, Wasser, Gas ...)
St Steine	U Uferrand
R Nutzungsrechte (nicht entbehrlich werdende)	BS Bergschadenverdachtsfläche

**Beispiele :**  
 (-10%L) ==> berücksichtigter Abschlag von 10% wegen "Leitungsverlauf"

# Wertermittlungskarte 2 von 4



# Wertermittlungskarte 3 von 4



**Legende:**

- Flurstücksgruppen
- Flurstücksgrenzen
- Grenze des Bauverordnungsgebietes
- Grenze des Bauverordnungsgebietes
- Änderung Bauverordnungsgebiet
- Landesgrenzen
- Bauverordnungsgebiet
- Bauverordnungsgebiet
- Klix
- Bauverordnungsgebiet
- Bauverordnungsgebiet unter anderer Bezeichnung
- Zustimmungspflicht (Bauverordnungsgebiet)
- Flurstücksgruppen
- Flurstücksgruppen unter anderer Bezeichnung
- Regulierungsgebiet für Wohngebiete
- W. B. Wohngebiete unter anderer Bezeichnung
- Bodenwert

**Flurstücksgruppen:**

- 1. B. Pflanz Anbaufläche
- 2. Wald- und Grünflächen
- 3. Grünflächen
- 4. Flächen mit geringem Wert
- 5. Wald (ohne Anbau)
- 6. Grünfläche
- 7. Grünfläche
- 8. Grünfläche

**Beleg:**

- 0: Chausseebauverordnungsgebiet
- 1: Wald
- 2: Grünfläche
- 3: Grünfläche
- 4: Grünfläche
- 5: Grünfläche
- 6: Grünfläche
- 7: Grünfläche
- 8: Grünfläche
- 9: Grünfläche
- 10: Grünfläche
- 11: Grünfläche
- 12: Grünfläche
- 13: Grünfläche
- 14: Grünfläche
- 15: Grünfläche
- 16: Grünfläche
- 17: Grünfläche
- 18: Grünfläche
- 19: Grünfläche
- 20: Grünfläche
- 21: Grünfläche
- 22: Grünfläche
- 23: Grünfläche
- 24: Grünfläche
- 25: Grünfläche
- 26: Grünfläche
- 27: Grünfläche
- 28: Grünfläche
- 29: Grünfläche
- 30: Grünfläche
- 31: Grünfläche
- 32: Grünfläche
- 33: Grünfläche
- 34: Grünfläche
- 35: Grünfläche
- 36: Grünfläche
- 37: Grünfläche
- 38: Grünfläche
- 39: Grünfläche
- 40: Grünfläche
- 41: Grünfläche
- 42: Grünfläche
- 43: Grünfläche
- 44: Grünfläche
- 45: Grünfläche
- 46: Grünfläche
- 47: Grünfläche
- 48: Grünfläche
- 49: Grünfläche
- 50: Grünfläche
- 51: Grünfläche
- 52: Grünfläche
- 53: Grünfläche
- 54: Grünfläche
- 55: Grünfläche
- 56: Grünfläche
- 57: Grünfläche
- 58: Grünfläche
- 59: Grünfläche
- 60: Grünfläche
- 61: Grünfläche
- 62: Grünfläche
- 63: Grünfläche
- 64: Grünfläche
- 65: Grünfläche
- 66: Grünfläche
- 67: Grünfläche
- 68: Grünfläche
- 69: Grünfläche
- 70: Grünfläche
- 71: Grünfläche
- 72: Grünfläche
- 73: Grünfläche
- 74: Grünfläche
- 75: Grünfläche
- 76: Grünfläche
- 77: Grünfläche
- 78: Grünfläche
- 79: Grünfläche
- 80: Grünfläche
- 81: Grünfläche
- 82: Grünfläche
- 83: Grünfläche
- 84: Grünfläche
- 85: Grünfläche
- 86: Grünfläche
- 87: Grünfläche
- 88: Grünfläche
- 89: Grünfläche
- 90: Grünfläche
- 91: Grünfläche
- 92: Grünfläche
- 93: Grünfläche
- 94: Grünfläche
- 95: Grünfläche
- 96: Grünfläche
- 97: Grünfläche
- 98: Grünfläche
- 99: Grünfläche
- 100: Grünfläche

Wertermittlung unter Beizirkung von Sachverständigen vorgenommen und mit  
Vorstandsbeschluss

VOM .....  
beschlossen. Vorstandsmitglied des Vorstandes der TG

Wertermittlung festgestellt (§§ AGFLandG) mit Vorstandsbeschluss

VOM .....  
Vorstandsmitglied des Vorstandes der TG

Änderung der Wertermittlung  
oder Wertermittlung in räumlich anliegenden Gebieten

Nr. .... durch ..... Unterschrift

**Teilnehmergemeinschaft der Ländlichen Neuordnung**

**Vorläufige Flurbereinigergebnisse Bauverordnungsgebiet**

**Skado/Koschen**

**Gemeinde Esterházy**

**Landkreis Szekes**

---

**Wertermittlungskarte**

Maßstab 1 : 5000 Blatt: 3

Datum: 07/2002



# Öffentliche Auslegung

Die Wertermittlung mit Wertermittlungsrahmen und Wertermittlungskarte liegt für 4 Wochen im

Landratsamt Bautzen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, Sachgebiet Flurneuordnung, Zimmer 206, Garnisonsplatz 9, 01917 Kamenz

vom **16.09. bis einschließlich 13.10.2022** öffentlich aus.

Einwendungen, **nicht nur zu den eigenen Flurstücken (!)**, können schriftlich bei der

**Teilnehmergemeinschaft  
Ländliche Neuordnung Skado/Koschen  
beim Landratsamt Bautzen  
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt  
Macherstraße 55  
01917 Kamenz**

vorgebracht werden.

## 3. Tagesordnungspunkt

**Allgemeines,  
Fragen und Diskussion**



# *Auf Wiedersehen*

**Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft  
Ländliche Neuordnung Skado/Koschen  
bedankt sich für Ihre Aufmerksamkeit und  
wünscht Ihnen einen angenehmen Heimweg.**