

## **Auszug aus dem Protokoll**

über die öffentliche Vorstandssitzung vom 26. Januar 2016 im Vereinsraum der Turnhalle Markersdorf, Hauptstraße 56, 09236 Claußnitz

Zeit: 19:00 Uhr – 21:40 Uhr

### Tagesordnung:

1. Informationen zum aktuellen Baugeschehen in Diethensdorf (Waldweg MKZ 11315, MKZ 11602), Pflanzmaßnahme am Wurzelbergweg (MKZ 51621, MKZ 51901)
2. Vorstellung der Planung Querweg Markersdorf (MKZ 11606)
3. Wertermittlung – Ablauf vor Ort
4. Bestellung Kassenprüfer 2012 - 2015
5. Sonstiges

### **Anwesend:**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Der Vorsitzende des Vorstandes der Teilnehmer-Gemeinschaft<br><br>Toralf Mertn  | Der Vorsitzende hat den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zur heutigen Sitzung einberufen.<br>Die Gesamtzahl der Vorstandsmitglieder beträgt 7; die nebenbezeichneten Mitglieder des Vorstands sind erschienen |
| 2. Die Stellvertreterin des Vorstandsvorsitzenden<br>Solweig Schachschal   |  |
| 3. Vorstandsmitglieder<br><br>Verena Ranft<br><del>Katharina Naumann</del><br><del>Frank Naumann</del><br>Gisela Naumann<br><del>Dr. Albrecht Donner</del><br>Christian Pampel | verhinderte Vorstandsmitglieder:<br><br>entschuldigt – Urlaub<br>entschuldigt – Urlaub V.: Günter Hermsdorf  |
| 4. Die Stellvertreter:<br><br>Carmen Voigtländer<br><del>Johannes Schmidt</del><br>Günter Hermsdorf<br><del>Jana Franz</del><br><del>Stefan Gleixner</del><br>Jens Ehnert      | Die - weiteren - nebenstehenden Stellvertreter nehmen beratend an der Sitzung teil.<br><br>entschuldigt<br><br>entschuldigt  |

Nach § 26 Abs. 2 Satz 1 FlurbG ist der Vorstand somit beschlussfähig. Der Vorstand beschließt mit dem bei den einzelnen Beschlusspunkten eigens vermerkten Abstimmungsverhältnis.

Gäste /Zuhörer: Planerin Frau Piossek – VLN Sachsen  
Knorr, Thomas

...

### 3. Wertermittlung – Ablauf vor Ort

Herr Mertn erläutert kurz die Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren.

- Grundlage bildet die Reichsbodenschätzung
- Der Vorstand überprüft die Reichsbodenschätzung mittels Bohrstock an ausgewählten Mustergründen.
- Die Erfahrung aus anderen Verfahren zeigt, dass meist die Bodenarten wiedergefunden wurden, aber die Zustandsstufen sich verbessert haben.
- Mindestens zwei landwirtschaftliche Sachverständige sind hinzuzuziehen.
- Der Vorstand stellt mit den landwirtschaftlichen Sachverständigen den Wertermittlungsrahmen auf. Es erfolgt die Erstellung der Wertermittlungskarte. Aus den Wertverhältniszahlen ermitteln sich die Werte für die Grundstücke.

#### Beschluss 2016 – 01

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Diethensdorf beschließt die Erweiterung des Vorstandes für die Zeit / Tätigkeiten zur Wertermittlung um folgende landwirtschaftliche Sachverständige und beantragt deren Bestellung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Mittelsachsen, Ref. Integrierte Ländliche Entwicklung und Geoinformation

Frank Häußler An der kleinen Striegis 83 09669 Frankenberg

und

Christian Richter Köthensdorfer Hauptstr. 18 09249 Taura

Die unabhängigen Sachverständigen gehören nicht zu den Beteiligten nach § 10 FlurbG. Verwandtschaftliche Verhältnisse zu den Teilnehmern bestehen ebenfalls nicht. Die Bodenschätzer werden gemäß BodSchätz-EntVO entschädigt. Die Kosten sind Verfahrenskosten. Die Sachverständigen sind bei allen Beschlüssen zur Wertermittlung durch den Vorstand voll stimmberechtigt. Die maximale Anzahl der Vorstandsmitglieder beträgt in diesen Fällen 9. Der Vorstand ist dann bei 5 anwesenden Mitgliedern bzw. deren Stellvertretern beschlussfähig.

#### Abstimmungsergebnis:

angenommen mit	5	
gegen	0	
enthalten	0	Stimmen

Die anwesenden Stellvertreter stimmen ebenfalls einstimmig dafür.

26.01.2016  
vorgelesen und genehmigt

Mertn

Die Feldbegehung – örtliche Mustergrunduntersuchung – ist für Ende März (evtl. 21. – 24.03.) geplant. Davor findet zum Thema Wertermittlung noch eine Vorstandssitzung mit den landwirtschaftlichen Sachverständigen in Diethensdorf statt.

Termin: 23.02.2016, 19:00 Uhr

Das Informationsblatt (an alle Anwesenden verteilt) wird im nächsten Amtsblatt abgedruckt. (Anlage zum Protokoll) Ebenfalls erscheint im nächsten Amtsblatt die Bekanntmachung über die für die Überprüfung ausgewählten Grablöcher, d. h. Bekanntmachung der zu betretenden Flurstücksnummern im Verfahrensgebiet.

Die Informationsbroschüre zur Wertermittlung wird an alle Anwesenden verteilt. (Anlage zum Protokoll)

## **Auszug aus dem Protokoll**

über die öffentliche Vorstandssitzung vom 12. April 2017 in der Turnhalle Diethensdorf, Vereinszimmer, Untere Hauptstr. 2, 09236 Claußnitz OT Diethensdorf

Zeit: 19:00 Uhr – 21:00

Tagesordnung:

1. Beschlussfassung zum Wertermittlungsrahmen
2. Aktuelles

### **Anwesend:**

1. Der Vorsitzende des Vorstandes der Teilnehmer-Gemeinschaft  
Toralf Mertn  
Der Vorsitzende hat den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zur heutigen Sitzung einberufen. Die Gesamtzahl der Vorstandsmitglieder beträgt 7; die nebenbezeichneten Mitglieder des Vorstands sind erschienen
  2. Die Stellvertreterin des Vorstandsvorsitzenden  
Solveig Schachschal
  3. Vorstandsmitglieder  
Verena Ranft  
Katharina Naumann (ab 19:38)  
Frank Naumann  
Gisela Naumann  
Dr. Albrecht Donner  
Christian Pampel  
verhinderte Vorstandsmitglieder:
  4. Die Stellvertreter:  
~~Carmen Voigtländer~~ entschuldigt  
Johannes Schmidt (bis 20:36 Uhr)  
~~Günter Hermsdorf~~ entschuldigt  
Jana Franz  
~~Stefan Gleixner~~ entschuldigt  
~~Jens Ehnert~~ entschuldigt  
Die - weiteren - nebenstehenden Stellvertreter nehmen beratend an der Sitzung teil.
- Nach § 26 Abs. 2 Satz 1 FlurbG ist der Vorstand somit beschlussfähig. Der Vorstand beschließt mit dem bei den einzelnen Beschlusspunkten eigens vermerkten Abstimmungsverhältnis.
5. Sachverständige  
Hr. Häußler, Hr. Richter
  6. Gäste /Zuhörer:  
Uwe Naumann, Albrecht Müller (Markersdorf)

Herr Mertn begrüßt die anwesenden Vorstandsmitglieder und Gäste.

Die Einladung zur heutigen Sitzung ist ordnungsgemäß zugegangen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Claußnitz.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Vorstand mit 6 von 6 Vorstandsmitgliedern und dem Vorsitzenden beschlussfähig ist. In Angelegenheiten der Wertermittlung sind die beiden Sachverständigen voll stimmberechtigt. Der Vorstand hat somit 8 Stimmen + Vorsitzenden.

### **Protokollkontrolle**

Zum Protokoll der Sitzung vom 9. November 2016 gibt es seitens des Vorstandes keine Einwände.

Das Protokoll der Sitzung vom 08. Februar 2017 ist mit der Einladung an die Vorstandsmitglieder verschickt worden, es gibt seitens des Vorstandes keine Einwände.

## **1. Beschlussfassung zum Wertermittlungsrahmen**

Der Wertermittlungsrahmen in der Fassung vom 12.04.2017 wird an die Vorstandsmitglieder ausgegeben (Anlage 1). Er hat zu dem zugesendeten Exemplar noch einige wenige Ergänzungen, welche in grau hinterlegt sind.

Es wird ein Blatt mit Berechnungsbeispielen verteilt (Anlage 2).

Der Wertermittlungsrahmen wird im Einzelnen durchgesprochen.

Herr Mertn erläutert die Grundbegriffe, detailliert die Berechnung der Wertverhältniszahl.

Es wird ausführlich über die Festlegungen in Punkt 2.3 und 2.4 gesprochen. Mit Tabelle 2 wird festgelegt, dass alle Flächen, mit kleiner / gleich Bodenzahl 35 die Wertzahl 24 erhalten. Es werden keine weiteren Wertklassen als die I - VIII ausgewiesen.

Zur Verfahrensweise bei von der Bodenschätzung abweichender Nutzung Punkt b) wird festgelegt, dass zu Ackerland umgebrochenes Grünland wie das Mittel aus den angrenzenden Bodenzahlen bewertet wird.

- 19:38 Uhr - Katharina Naumann kommt dazu

Gewässerrandstreifen wird beim Punkt „keine Abschlüsse“ gestrichen.

Die Berechnung des Kapitalisierungsfaktors wird erläutert.

Der Vorstand erhält mit dem Protokoll die aktualisierte und heute beschlossene Fassung des Wertermittlungsrahmens zugesandt.

## **Beschluss 2017 – 02**

Der Vorstand stimmt dem Wertermittlungsrahmen in der aktualisierten Fassung vom 12. April 2017 zu. Dieser bildet die Grundlage für die Erstellung Wertermittlungskarte.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>angenommen mit</b>	<b>9</b>	
<b>gegen</b>	<b>0</b>	
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>	<b>Stimmen</b>

Die anwesenden Stellvertreter stimmen ebenfalls einstimmig dafür.

vorgelesen und genehmigt  
Mertn

## **Auszug aus dem Protokoll**

über die öffentliche Vorstandssitzung vom 16. Mai 2018 in der Turnhalle Diethensdorf, Vereinszimmer, Untere Hauptstr. 2, 09236 Claußnitz OT Diethensdorf

Zeit: 19:05 – 22:00 Uhr

Tagesordnung:

1. Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung
2. Vorprüfung 1. Änderung Wege- und Gewässerplan mit Beschlussfassung
3. Sonstiges

### **Anwesend:**

1. Der Vorsitzende des Vorstandes der Teilnehmer-Gemeinschaft  
Toralf Mern  
Der Vorsitzende hat den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zur heutigen Sitzung einberufen.  
Die Gesamtzahl der Vorstandsmitglieder beträgt 7; die nebenbezeichneten Mitglieder des Vorstands sind erschienen
  2. Die Stellvertreterin des Vorstandsvorsitzenden  
Solveig Schachschal
  3. Vorstandsmitglieder  
~~Verena Ranft~~  
Katharina Naumann  
Frank Naumann  
Gisela Naumann  
~~Dr. Albrecht Donner~~  
Christian Pampel  
verhinderte Vorstandsmitglieder:  
entschuldigt, V.: Frau Voigtländer
  4. Die Stellvertreter:  
Carmen Voigtländer  
~~Johannes Schmidt~~  
~~Günter Hermsdorf~~  
~~Jana Franz~~  
~~Stefan Gleixner~~  
Jens Ehnert  
Die - weiteren - nebenstehenden Stellvertreter nehmen beratend an der Sitzung teil.  
entschuldigt  
entschuldigt, Urlaub  
entschuldigt, Urlaub
- Nach § 26 Abs. 2 Satz 1 FlurbG ist der Vorstand somit beschlussfähig. Der Vorstand beschließt mit dem bei den einzelnen Beschlusspunkten eigens vermerkten Abstimmungsverhältnis.
5. Sachverständige  
Hr. Häußler, Hr. Richter
  6. Gäste /Zuhörer:  
Frau Dammer, Herr Dammer, Frau Hahn, Jens Hahn

Herr Mertn begrüßt die anwesenden Vorstandsmitglieder und Gäste.

Die Einladung zur heutigen Sitzung ist ordnungsgemäß zugegangen. Die Bekanntmachung erfolgte als Aushang an den Anschlagtafeln der Gemeinde Claußnitz.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Vorstand mit 5 von 6 Vorstandsmitgliedern und dem Vorsitzenden beschlussfähig ist. In Angelegenheiten der Wertermittlung sind die beiden Sachverständigen voll stimmberechtigt. Der Vorstand hat somit 7 Stimmen + Vorsitzenden.

### **1. Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung/Wertermittlungskarte**

Die Wertermittlungskarte wird dem Vorstand erläutert und vorgezeigt.

Auf die Abschlagsflächen wird insbesondere eingegangen.

Herr Mertn erklärt, dass bislang diese Karte ausgelegt wurde. Seit Kurzem wird aber technisch noch eine Tauschwertkarte erzeugt. Diese ist durch die farbige Darstellung der tauschwertgleichen Flächen einfacher lesbar. Ein Gerichtsurteil bestätigte, dass diese Karte öffentlich auszulegen ist. Daher werden wir in Diethensdorf beide Karten öffentlich auslegen.

Der Anspruch auf wertgleiche Abfindung bei der Neuzuteilung wurde nochmals erläutert. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Meisten eher flächengleich abgefunden werden möchten. Dies wird dann natürlich eine große Rolle bei der Neuzuteilung spielen.

Die Prüfung des Wertermittlungsrahmens ergab nur eine Beanstandung: Kapitalisierungsfaktor ermittelt sich unterschiedlich, wenn Bodenrichtwert Acker oder Grünland zu Grunde gelegt wird. Daher folgender Änderungsvorschlag: Der Bodenrichtwert Grünland wird unter Punkt 2.2. herausgenommen, es wird nur der Bodenrichtwert für Ackerland benannt, da man auf den nutzbaren Wert abstellen will und nicht auf den Wert im Verkaufsfall.

#### **Beschuss 2018 – 01**

Der Vorstand mit der Erweiterung um die Sachverständigen nimmt das Prüfungsergebnis der OFB des Wertermittlungsrahmens zur Kenntnis. Im Ergebnis dessen, beschließt der Vorstand, dass unter Punkt 2.2. des Wertermittlungsrahmens der aktuelle Bodenrichtwert für Grünland nicht benannt wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>angenommen mit</b>	<b>8</b>	
<b>gegen</b>	<b>0</b>	
<b>enthalten</b>	<b>0</b>	<b>Stimmen</b>

Die anwesenden Stellvertreter stimmen ebenfalls einstimmig dafür.

16.05.2018  
vorgelesen und genehmigt  
Mertn