



Teilnehmergemeinschaft

Hormersdorf

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)
Die Vorstandsvorsitzende

Flurbereinigung: Hormersdorf
Gemeinden: Zwönitz, Auerbach
Landkreis: Erzgebirgskreis

Bekanntmachung der ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung und Ladung zum Erläuterungstermin

An die Grundeigentümer und Erbbauberechtigten sowie die sonstigen Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens Hormersdorf (§ 10 Flurbereinigungsgesetz) bzw. deren gesetzliche Vertreter und Bevollmächtigte

Bekanntmachung der ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung

Die ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung für das mit Beschluss vom 10.08.2021 zum Flurbereinigungsverfahren Hormersdorf beigezogene Gebiet werden hiermit bekanntgemacht.

Zur Information: Das beigezogene Gebiet umfasst die Flurstücke 95i, 264, 265/1, 267/1, 267/2, 269/1, 269/2, 270, 272, 274, 275, 276a, 277, 279/1, 280/1, 280/2, 281/1 und 560/15 der Gemarkung Auerbach und das Flurstück 216a der Gemarkung Hormersdorf.

Ladung zum Erläuterungstermin

Die ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung werden Ihnen erläutert

am: Dienstag, den 21. Juli 2026
in der Zeit von: 16:00 bis 18:00 Uhr
in der: Gemeindeverwaltung Auerbach (Rathaus), Hauptstraße 83, 09392 Auerbach
im Sitzungssaal

Im Termin besteht bereits die Möglichkeit, die ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung einzusehen.

Auslegung der Ergebnisse der Wertermittlung

Die ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung werden vom 22. Juli bis zum 20. August 2026 in der Gemeindeverwaltung Auerbach (Rathaus), Sekretariat, Hauptstraße 83, 09392 Auerbach, während der allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Die Beteiligten werden aufgefordert, sich durch Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen über die Ergänzung der Wertermittlung für das beigezogene Gebiet zu unterrichten.

Zudem sind die Ergebnisse der Wertermittlung online abrufbar unter: <https://www.vlinsachsen.de/>
(Landkreise > Erzgebirgskreis > Hormersdorf > Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung 2026)

Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung

Einwendungen gegen die ergänzten Ergebnisse der Wertermittlung der Grundstücke, nicht nur der eigenen, können die Beteiligten im Anschluss an den Erläuterungstermin am 21. Juli bis zum Ende der Auslegung am 20. August 2026 schriftlich vorbringen bei der

Teilnehmergemeinschaft Hormersdorf
beim Landratsamt Erzgebirgskreis

Sachgebiet Flurneuordnung 1
Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wird nach Behebung begründeter Einwendungen die Ergebnisse der Wertermittlung endgültig förmlich feststellen. Diese Feststellung wird mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekannt gemacht.

Für Auskünfte stehen wir per Email unter flurneuordnung1@kreis-erz.de oder telefonisch unter 03735-6016248 gern zur Verfügung.

Marienberg, den 3. Juni 2026

gez. Maria Panoscha
Vorstandsvorsitzende

Anlage: Informationen zur Wertermittlung in der Flurbereinigung

Anlage: Informationen zur Wertermittlung in der Flurbereinigung

Zweck der Wertermittlung

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der vorgenommenen Abzüge* mit Land von gleichem Wert abzufinden. Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln.

Der Grundsatz der wertgleichen Abfindung setzt damit die Ermittlung des Wertes der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes voraus.

Die Wertermittlung ist außerdem Grundlage insbesondere für:

- die Ermittlung der Landabzüge*
- die Bemessung der Teilnehmerbeiträge
- die Festsetzung von Geldausgleichen

Der ermittelte Tauschwert gilt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens. Es handelt sich dabei nicht um einen Geldwert, der zum Beispiel auf dem Grundstücksmarkt erzielt oder für steuerliche Zwecke angesetzt werden könnte.

Maßstab der Wertermittlung

Die Wertermittlung erfolgt

- für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke nach dem Nutzen für einen beliebigen Besitzer bei gemeinüblicher Bewirtschaftung; es sind die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde zu legen
- für Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen auf Grundlage des Verkehrswertes
- bei Sonderflächen (z.B. Biotop, Maststandorte) nach gesonderter Bestimmung

Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks oder Rechte an einem Grundstück werden gesondert ermittelt, soweit erforderlich.

Zuständigkeit und Anlauf der Wertermittlung

Die Wertermittlung obliegt dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft unter Hinzuziehung von 2 bis 4 Sachverständigen. Der Ablauf gliedert sich in folgende Stufen:

- Vorbereitungsarbeiten, Unterlagenbeschaffung und -auswertung
- Feldbegehung, Nachuntersuchung der Reichsbodenschätzung, Bewertung nach heutigen Bewirtschaftungsverhältnissen
- Aufstellung des Wertermittlungsrahmens, welcher grundsätzlich festlegt, wie Flächen einzuwerten sind
- Erstellung der Wertermittlungskarte, welche flurstücksgenau die Werte festsetzt
- Bekanntgabe, Erläuterung und Auslegung, mit der Möglichkeit von Einwendungen, Behandlung der Einwendungen
- Feststellung der Wertermittlung, mit Rechtsbehelfsmöglichkeit

* Ein Landabzug wird in der Flurbereinigung insbesondere erforderlich für die Schaffung der gemeinschaftlichen Anlagen, außerdem verfahrensspezifisch gegebenenfalls für öffentliche Anlagen und die Neuvermessungsdifferenz.