



Allgemeine Informationen zum Zusammenlegungsverfahren Werthenbach II

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Anspruchsberechnung und den Zuteilungsentwurf über die Zusammenlegung der Waldgenossenschaften Werthenbach Komplex A, Werthenbach Komplex C, Hainchen Komplex F und der Gesamthandsgemeinschaft der ehemaligen Altsohlstättenberechtigten von Werthenbach sowie des angrenzenden Grundstückes der Katholischen Pfarrkirche in Irmgarteichen.

Im Zusammenlegungsverfahren hat jeder Teilnehmer einen Anspruch auf wertgleiche Abfindung für die in das Zusammenlegungsverfahren eingebrachte Einlage. Die Einlage besteht bei den Anteilberechtigten in Form der Anteile an den alten Waldgenossenschaften, bei den Eigentümern der Grundstücke in Form ihrer Grundstücke.

Durch die Zusammenlegung entsteht die neue „**Waldgenossenschaft Werthenbach**“ mit einer Gesamtgröße von ca. **481 ha**.

Der Bewertungsmaßstab für die Berechnung der neuen Anteile wurde nach eingehender Beratung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft wie folgt festgesetzt:

- 1.) Der **Bodenwert** für **Wald** wird einheitlich im gesamten Zusammenlegungsgebiet mit **0,39 €/m²** festgesetzt.
- 2.) Die Festsetzung des **Bestandwertes (Holzwert)** erfolgt auf der Grundlage der Wertermittlung des vereidigten Forstsachverständigen Herrn Michael Rocak mit einem **Korrekturfaktor** von **0,8** (für Flächen der Waldgenossenschaften).
- 3.) Der **Bodenwert** für **Grün-/Ackerland** wird einheitlich im gesamten Zusammenlegungsgebiet mit **1,40 €/m²** festgesetzt.
- 4.) Die Anzahl der Anteile der neuen Waldgenossenschaft wurde bei einer jeweiligen **Größe** von **3437 m²/Anteil** auf insgesamt - **1400 Anteile** - festgelegt.
- 5.) Die neuen Anteile werden als „**Anteile**“ bezeichnet.

Der **Wert eines Anteils an der neu zu bildenden Waldgenossenschaft Werthenbach** errechnet sich nach den vorgenannten Bewertungselementen mit **2.615,29 €**

Im Zuteilungsentwurf und den übrigen Unterlagen bedeuten:

ONr.: 40/00	Waldgenossenschaft Hainchen Komplex F
ONr.: 50/00	Waldgenossenschaft Werthenbach Komplex A
ONr.: 70/00	Waldgenossenschaft Werthenbach Komplex C
ONr.: 80/00	Gesamthandsgemeinschaft der ehemaligen Altsohlstättenberechtigten
ONr.: 90/00	Katholische Pfarrkirche in Irmgarteichen
ONr.: 110/00	Waldgenossenschaft Werthenbach (neue Waldgenossenschaft)

Nach dem vorgenannten Bewertungsmodus (Bodenwert, Holzwert und sonstige Werte -Kapital und Pacht-) ergeben sich in den einzelnen alten Genossenschaften, Gesamthandsgemeinschaft und Katholischer Pfarrkirche folgende gerundete **Einlagewerte** bzw. in der neuen Genossenschaft der **Abfindungswert**:

ONr.	Anteile	Einheit	Fläche	Bodenwert	Holzwert und Sonstige Werte	Gesamtwert
40/00	144	Pfennige	13,2668 ha	51.077,18 €	88.048,80 €	139.125,98 €
50/00	12,75 (13-0,25 im Stock)	Anteile	181,6025 ha	790.900,25 €	632.043,20 €	1.422.943,45 €
70/00	2470 (2496-26 im Stock)	Pfennige	255,3968 ha	985.083,37 €	893.802,40 €	1.878.885,77 €
80/00	46	Anteile	30,5086 ha	117.458,11 €	100.134,40 €	217.592,51 €
90/00	1	Anteil	0,4057 ha	1.561,95 €	1.300,80 €	2.862,75 €
110/00	1400	Anteile	481,1804 ha	1.946.080,85 €	1.715.329,60 €	3.661.410,45 €

Für die Berechnung Ihres **Sollanspruchs** (Anzahl der Anteile an der neuen Waldgenossenschaft) gibt es eine Besonderheit zu beachten. Der Anspruch errechnet sich ausschließlich über den Bodenwert(-anteil) der Einlage. Dies ergibt sich aus der gesetzlichen Vorgabe des Flurbereinigungs-gesetzes. Die Holzwerte und sonstigen Werte werden in Geld ausgeglichen.

Es können nur ganze Anteile zugeteilt werden. Der kleinste zuzuteilende Anteil darf 1 Anteil nicht unterschreiten.

Durch rechnerisch bedingte Auf- bzw. Abrundungen auf volle Anteile und durch die unterschiedlichen Holzwerte (incl. sonstiger Werte) in den einzelnen Genossenschaften ergeben sich Geldausgleichsbeträge. Der von Ihnen zu zahlende bzw. zu erhaltende Geldbetrag ist aus dem „**Abfindungsnachweis -Ausgleiche und Entschädigungen-**“ zu ersehen.

Im „**Einlagenachweis**“ sind die alten Anteile aufgeführt, die Sie in den einzelnen Genossenschaften zurzeit besitzen und in das Zusammenlegungsverfahren einbringen.

In dem „**Zuteilungsentwurf**“ sind unter der Rubrik „Abfindung“ die Ihnen zustehenden neuen Anteile an der **neuen Waldgenossenschaft Werthenbach** nachgewiesen.

Der **Wert eines neuen Anteils** beträgt wie o. a. **2615,29 €**

Es besteht die **Möglichkeit**, zu zahlende Geldbeträge zu reduzieren, indem Sie auf die Zuteilung von einem oder mehreren neuen Anteilen verzichten. Ebenso besteht die Möglichkeit, gegen Zahlung eines Geldausgleiches zusätzliche Anteile zu erhalten (sofern diese verfügbar werden).

In der beigefügten Anlage „**Planwunsch**“ haben Sie die Möglichkeit, Ihre Entscheidung zum Zuteilungsentwurf durch Ankreuzen der entsprechenden Felder mitzuteilen bzw. Hinweise und andere Planwünsche auf der Rückseite zu vermerken.

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass kein Anspruch auf Realisierung der Planwünsche durch die Zusammenlegungsbehörde besteht. Ihre Wünsche werden im Rahmen der Aufstellung berücksichtigt, soweit dies möglich ist.

Nach der Auswertung sämtlicher Planwünsche wird der Zusammenlegungsplan aufgestellt. Danach erhalten Sie einen endgültigen Nachweis über Ihre Neuzuteilung und der Höhe des Geldausgleiches. Zur Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes werden Sie dann zu gegebener Zeit zu einem besonderen Termin noch eingeladen.

Hinweis für Eheleute, Miteigentümergeinschaften oder Erbgemeinschaften:

Im „Zuteilungsentwurf“ unter „Abfindung“ aufgeführte Geldausgleiche sind Gesamtsummen für die jeweilige Eigentümergemeinschaft. Den Geldausgleich für die Einzelperson der Gemeinschaft erhalten Sie, wenn Sie den Betrag mit dem jeweiligen für Sie zutreffenden Bruchanteil multiplizieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Müller-Späth