

**Gemeinde Rastede**

**U 2 - Rastede**

Geschäftsstelle:  
Behörde für Geoinformation,  
Landentwicklung und  
Liegenschaften Oldenburg  
Stau 3  
26122 Oldenburg

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und  
Liegenschaften Oldenburg

Grundbuchamt:  
Westerstede

Vereinfachte Umlegung nach dem Baugesetzbuch (§§ 80 - 84 BauGB)

# Umlegungsverzeichnis zum vereinfachten Umlegungsverfahren

Umlegungsgebiet: "U 2 - Wohngebiet Hankhausen"

Das Umlegungsverzeichnis besteht aus -- -- Blättern.

Aufgestellt:

Oldenburg, den

(Siegel)

.....  
Seifert, Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, das die Angaben nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Oldenburg  
Katasteramt Westerstede

Westerstede, den


(Siegel)

.....  
Runge, Vermessungsoberamtsrat

Das vereinfachte Umlegungsverzeichnis hat zusammen mit der Karte zur vereinfachten Umlegung in der Gemeinde Rastede vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Rastede, den  
Gemeinde Rastede

.....


	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ordn.-Nr. <b>1</b>
<b>Eigentümer/Erbbauberechtigte</b>		
Ordn.-Merkmal	Grundbuch	
Eigentümerart	Namensnummer	Eigentümer/Erbbauberechtigte/Berechtigter

**1**                      **Das Grundbuchblatt ist neu anzulegen.**

---

Gemeinde	<b>1</b>	<b>Gemeinde Rastede</b> <b>Sophienstraße 27</b> <b>26180 Rastede</b>
----------	----------	--

K:\Bodenordnung\Rastede\Texte\Umlegungsverzeichnis.doc


	<b>Wohngebiet Hankhausen</b>			U 2
	<b>U m l e g u n g s v e r z e i c h n i s</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)			Ord.-Nr. <b>1</b>
<b>Grundstücke Alter Bestand</b>				
<i>Ord.-Nr.</i>	<i>Grundbuch</i>			
<i>lfd. Nr. BV.</i>	<i>Gemarkung</i>			
<i>Flur</i>	<i>Flst.-Nr. Bu-A</i>	<i>Lagebezeichnung</i>	<i>Buchfläche in m²</i>	<i>Grdst.-Wert</i>
<i>Karte, Riß</i>	<i>Nutzungsart</i>		<i>Abschnittsfläche m²</i>	<i>Euro</i>

Es werden zu diesem Bestand keine Einwurfsgrundstücke verwaltet.


**Bilanz: Grundstücke Alter Bestand**

<b>Buchfläche in m²</b>			<b>0</b>	
<b>Bewertung:</b>	<b>0</b>			<b>0,00</b>



	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ord.-Nr. <b>1</b>
<b>Rechtsverhältnisse</b>		
Ord.-Nr.	Grundbuch	
Lfd. Nr. der	Lasten und Beschränkungen	
Eintragung	Veränderungen, Löschungen	

Es werden keine Rechtsverhältnisse/Eintragungen verwaltet.

	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ordn.-Nr. <b>1</b>
<b>Berechnung des Geldausgleichs</b>		


Festsetzungen, Erläuterungen	Euro	Euro
<b>Abrechnung der Grundstücke:</b>		
<b>Wert Grundstücke Alter Bestand</b>	<b>0,00</b>	
<b>Wert Grundstücke Neuer Bestand</b>	<b>62,00</b>	
<b>Gemäß §§ 57 und 59 BauGB ist die Wertdifferenz in Geld auszugleichen:</b>	<b>62,00</b>	<b>62,00</b>
<b>Gesamtsumme der Geldleistungen:</b>		<b>62,00</b>

Unter Beachtung der vorgenannten Beträge hat der (haben die) Inhaber dieses Teils des Umlegungsverzeichnisses Geldleistungen in Höhe von 62,00 Euro zu zahlen.

Betrag in Worten: - Sechs - zwei - Euro

Der Geldausgleich ist mit Bestandskraft des Teils des Bodenordnungsplanes fällig.

Die Baugrundstücke werden bezüglich der Erschließungsflächen beitragsfrei zugeteilt. Dieses bedeutet, daß die für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch zuständige Stelle bei der Abrechnung von Erschließungsbeiträgen keine Erwerbskosten für die im Bodenordnungsverfahren zugeteilten Straßen- und Grünflächen ansetzen wird.


		Wohngebiet Hankhausen	U 2
		<b>U m l e g u n g s v e r z e i c h n i s</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	
<b>Eigentümer/Erbbauberechtigte</b>			
Ord.-Merkmal	Grundbuch		
Eigentümerart	Namensnummer    Eigentümer/Erbbauberechtigte/Berechtigter		

**2**

**Grundbuchbezirk Rastede, Blatt 13266**

**2      Sendzik, Ewald Friedrich**  
**\*25.10.1947**  
**Loyer Weg 120**  
**26180 Rastede**

K:\Bodenordnung\Rastede\Texte\Umlegungsverzeichnis.doc

	<b>Wohngebiet Hankhausen</b>			U 2
	<b>U m l e g u n g s v e r z e i c h n i s</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)			Ord.-Nr. <b>2</b>
<b>Grundstücke Alter Bestand</b>				
<i>Ord.-Nr.</i>	<i>Grundbuch</i>			
<i>lfd. Nr. BV.</i>	<i>Gemarkung</i>			
<i>Flur</i>	<i>Flst.-Nr. Bu-A</i>	<i>Lagebezeichnung</i>	<i>Buchfläche in m²</i>	<i>Grdst.-Wert</i>
<i>Karte, Riß</i>	<i>Nutzungsart</i>		<i>Abschnittsfläche m²</i>	<i>Euro</i>

**2 Grundbuchbezirk Rastede, Blatt 13266**

**lfd.Nr. 01 Gemarkung Rastede (030911)**

**33 248/16 N Loyer Weg 1590**

Grünland (21-620) 1590

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	1466	75,00	109.950,00
	124	0,50	62,00
	1590	<i>Summen</i>	110.012,00

110.012,00

**lfd.Nr. 02**

**15/2 N Loyer Weg 9301**

Grünland (21-620) 9301


<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	9302	75,00	697.650,00

697.650,00

**Bilanz: Grundstücke Alter Bestand**

<b>Buchfläche in m²</b>			<b>10891</b>	
<b>Bewertung:</b>	<b>10892</b>			<b>807.662,00</b>



	<b>Wohngebiet Hankhausen</b>			U 2
	<b>U m l e g u n g s v e r z e i c h n i s</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)			Ord.-Nr. <b>2</b>
<b>Grundstücke Neuer Bestand</b>				
<i>Ord.-Nr.</i>	<i>Grundbuch</i>			
<i>lfd. Nr. BV.</i>	<i>Gemarkung</i>			
<i>Flur</i>	<i>Flst.-Nr. Bu-A</i>	<i>Lagebezeichnung</i>	<i>Buchfläche in m²</i>	<i>Grdst.-Wert</i>
<i>Karte, Riß</i>	<i>Nutzungsart</i>		<i>Abschnittsfläche m²</i>	<i>Euro</i>

**2 Grundbuchbezirk Rastede, Blatt 13266**

**lfd.Nr. XX01 Gemarkung Rastede (030911)**

**33 15/3 N Loyer Weg 1239**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 1239

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	1239	95,00	117.705,00

117.705,00

**lfd.Nr. XX02**

**33 15/4 N Denkmalsweg 764**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 764

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	764	95,00	72.580,00

72.580,00

**lfd.Nr. XX03**

**33 15/5 N Loyer Weg 796**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 796

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	796	95,00	75.620,00

75.620,00

**lfd.Nr. XX04**

**33 15/6 N Denkmalsweg 807**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 807

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	807	95,00	76.665,00

76.665,00

**lfd.Nr. XX05**


**33 15/7 N Loyer Weg 829**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 829

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>
	829	95,00	78.755,00

78.755,00

Stand 16.12.2008	GLL Oldenburg Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse 26122 Oldenburg, Stau 3	Seite <b>9</b>
---------------------	---	----------------

	<b>Wohngebiet Hankhausen</b>			U 2
	<b>U m l e g u n g s v e r z e i c h n i s</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)			Ord.-Nr. <b>2</b>
<b>Grundstücke Neuer Bestand</b>				
<i>Ord.-Nr.</i>	<i>Grundbuch</i>			
<i>lfd. Nr. BV.</i>	<i>Gemarkung</i>			
<i>Flur</i>	<i>Flst.-Nr. Bu-A</i>	<i>Lagebezeichnung</i>	<i>Buchfläche in m²</i>	<i>Grdst.-Wert</i>
<i>Karte, Riß</i>	<i>Nutzungsart</i>		<i>Abschnittsfläche m²</i>	<i>Euro</i>

**lfd.Nr. XX06**

**33 15/8 N Denkmalsweg 823**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 823

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	823	95,00	78.185,00	78.185,00

**lfd.Nr. XX07**

**33 15/9 N Loyer Weg 784**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 784

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	784	95,00	74.480,00	74.480,00

**lfd.Nr. XX08**

**33 15/10 N Denkmalsweg 911**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 911

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	911	95,00	86.545,00	86.545,00

**lfd.Nr. XX09**

**33 15/11 N Loyer Weg 876**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 876

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	876	95,00	83.220,00	83.220,00


**lfd.Nr. XX10**

**33 15/12 N Denkmalsweg 912**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 912

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	912	95,00	86.640,00	86.640,00

Stand 16.12.2008	GLL Oldenburg Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse 26122 Oldenburg, Stau 3	Seite <b>10</b>
---------------------	---	-----------------

	<b>Wohngebiet Hankhausen</b>			U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)			Ord.-Nr. <b>2</b>
<b>Grundstücke Neuer Bestand</b>				
<i>Ord.-Nr.</i>	<i>Grundbuch</i>			
<i>lfd. Nr. BV.</i>	<i>Gemarkung</i>			
<i>Flur</i>	<i>Flst.-Nr. Bu-A</i>	<i>Lagebezeichnung</i>	<i>Buchfläche in m²</i>	<i>Grdst.-Wert</i>
<i>Karte, Riß</i>	<i>Nutzungsart</i>		<i>Abschnittsfläche m²</i>	<i>Euro</i>

**Ifd.Nr. XX11**

**33 15/13 N Loyer Weg 943**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 943

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	943	95,00	89.585,00	89.585,00

**Ifd.Nr. XX12**


**33 15/14 N Loyer Weg 1084**

Gebäude- und Freifläche Wohnen (21-130) 1084

<i>Bewertung:</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>Summe Euro</i>	
	1084	95,00	102.980,00	102.980,00

**Bilanz: Grundstücke Neuer Bestand**

<b>Buchfläche in m²</b>			<b>10768</b>	
<b>Bewertung:</b>	<b>10768</b>			<b>1.022.960,00</b>

	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ord.-Nr. <b>2</b>
<b>Rechtsverhältnisse</b>		
Ord.-Nr. Lfd. Nr. der Eintragung	Grundbuch Lasten und Beschränkungen Veränderungen, Löschungen	

## Rechte nach Abt. 2 Grundbuch

### 2 Grundbuchbezirk Rastede, Blatt 13266

#### 01 Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 01

Grunddienstbarkeit (Überwegungsrecht) über die Parzelle 90/51 Flur 30 an der östlichen Seite von Süden nach Nordosten und über die Parzelle 198/50 Flur 30 an der westlichen Seite von Süden nach Nordosten in gerader Linie endend bis zur Parzelle 197/50 Flur 30 in einer Breite von 5 Metern für den jeweiligen Eigentümer der Parzelle 197/50 und 196/50 Flur 30. Eingetragen am 11.4.1940 zu Artikel 455 von Rastede. Mit einem Teil der belasteten Parzelle zur Mitbelastung übertragen nach Artikel 640 (umgeschrieben nach Blatt 3301). Von Blatt 3301 hierher zur Mitbelastung übertragen am 13.03.2002).

#### **nach Bodenordnung:**

Nur lastend auf dem Flurstück 15/1 Flur 33:

Grunddienstbarkeit (Überwegungsrecht) über die Parzelle 90/51 Flur 30 an der östlichen Seite von Süden nach Nordosten und über die Parzelle 198/50 Flur 30 an der westlichen Seite von Süden nach Nordosten in gerader Linie endend bis zur Parzelle 197/50 Flur 30 in einer Breite von 5 Metern für den jeweiligen Eigentümer der Parzelle 197/50 und 196/50 Flur 30. Eingetragen am 11.4.1940 zu Artikel 455 von Rastede. Mit einem Teil der belasteten Parzelle zur Mitbelastung übertragen nach Artikel 640 (umgeschrieben nach Blatt 3301). Von Blatt 3301 hierher zur Mitbelastung übertragen am 13.03.2002).

#### 04 Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 01 und 02

Nur lastend auf den Flurstücken 248/16 und 15/2 Flur 33:


Auflassungsvormerkung für die Kuhlmann Bauunternehmen-GmbH & Co. KG, Wiefelstede-Metjendorf. Gemäß Bewilligung vom 29.08.2008 (URNr. 106/08, Notar Birkner, Oldenburg) eingetragen am 08.09.2008.

#### **nach Bodenordnung: Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: XX01, XX02, XX03, XX04, XX05, XX06, XX07, XX08, XX09, XX10, XX11 und XX12**

Nur lastend auf den Flurstücken 15/3 bis 15/14 Flur 33:

Auflassungsvormerkung für die Kuhlmann Bauunternehmen-GmbH & Co. KG, Wiefelstede-Metjendorf. Gemäß Bewilligung vom 29.08.2008 (URNr. 106/08, Notar Birkner, Oldenburg) eingetragen am 08.09.2008.

Stand 16.12.2008	GLL Oldenburg Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse 26122 Oldenburg, Stau 3	Seite <b>12</b>
---------------------	---	-----------------

	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ordn.-Nr. <b>2</b>
<b>Rechtsverhältnisse</b>		
Ordn.-Nr.	Grundbuch	
Lfd. Nr. der	Lasten und Beschränkungen	
Eintragung	Veränderungen, Löschungen	

**Eintragungen Abt. 3 Grundbuch**

**2 Grundbuchbezirk Rastede, Blatt 13266**

**01 Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 01**

[REDACTED]

[REDACTED]

*nach Bodenordnung: Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: XX01, XX02, XX03, XX04, XX05, XX06, XX07, XX08, XX09, XX10, XX11 und XX12*

[REDACTED]


[REDACTED]

**02 Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 02**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ordn.-Nr. <b>2</b>
<b>Rechtsverhältnisse</b>		
Ordn.-Nr.	Grundbuch	
Lfd. Nr. der	Lasten und Beschränkungen	
Eintragung	Veränderungen, Löschungen	

**nach Bodenordnung: Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: XX01, XX02, XX03, XX04, XX05, XX06, XX07, XX08, XX09, XX10, XX11 und XX12**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**03 Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 01 und 02**

[REDACTED]

[REDACTED]


[REDACTED]

**nach Bodenordnung: Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: XX01, XX02, XX03, XX04, XX05, XX06, XX07, XX08, XX09, XX10, XX11 und XX12**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ordn.-Nr. <b>2</b>
<b>Rechtsverhältnisse</b>		
Ordn.-Nr.	Grundbuch	
Lfd. Nr. der Eintragung	Lasten und Beschränkungen Veränderungen, Löschungen	

**04**                      **Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 01 und 02**

[REDACTED]

*nach Bodenordnung: Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: XX01, XX02, XX03, XX04, XX05, XX06, XX07, XX08, XX09, XX10, XX11 und XX12*

[REDACTED]

**Baurecht**

**2**                      **Grundbuchbezirk Rastede, Blatt 13266**

**01**                      **Laufende Nummer(n) betroffener Grundstücke nach dem Bestandsverzeichnis: 02**

Baulastenblatt Nr. 1525

Ich als Eigentümer der Grundstücke Flurstücke 399/15 und 163, Flur 33, Gemarkung Rastede, erkläre:

Die vorgenannten Grundstücke sollen ein Baugrundstück i. S. des § 4 (1) der Niedersächsischen Bauordnung bilden. Ich übernehme als Baulast die Verpflichtung, mit baulichen Anlagen und Baumaßnahmen auf den vorgenannten Grundstücken das öffentliche Baurecht so einzuhalten, wie wenn diese ein Grundstück wären. Mir ist bekannt, dass diese Baulastenerklärung auch für meine Rechtsnachfolger gilt. Ich beantrage, die vorstehende Baulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Ammerland einzutragen.


**nach Bodenordnung:**

Baulastenblatt Nr. XXXX

nur lastend auf Flurstück Flurstück 15/1 und 163, Flur 33, Gemarkung Rastede.


Ich als Eigentümer der Grundstücke Flurstücke 399/15 und 163, Flur 33, Gemarkung Rastede, erkläre:

Die vorgenannten Grundstücke sollen ein Baugrundstück i. S. des § 4 (1) der Niedersächsischen Bauordnung bilden. Ich übernehme als Baulast die Verpflichtung, mit baulichen Anlagen und Baumaßnahmen auf den vorgenannten Grundstücken das öffentliche Baurecht so einzuhalten, wie wenn

	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ord.-Nr. <b>2</b>
<b>Rechtsverhältnisse</b>		
Ord.-Nr.	Grundbuch	
Lfd. Nr. der	Lasten und Beschränkungen	
Eintragung	Veränderungen, Löschungen	

*diese ein Grundstück wären. Mir ist bekannt, dass diese Baulastenerklärung auch für meine Rechtsnachfolger gilt. Ich beantrage, die vorstehende Baulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Ammerland einzutragen.*



	Wohngebiet Hankhausen	U 2
	<b>Umlegungsverzeichnis</b> Vereinfachte Umlegung (§§ 80 - 84 BauGB)	Ordn.-Nr. <b>2</b>
<b>Berechnung des Geldausgleichs</b>		

Festsetzungen, Erläuterungen	Euro	Euro
<b>Abrechnung der Grundstücke:</b>		
<b>Wert Grundstücke Alter Bestand</b>	<b>807.662,00</b>	
<b>Wert Grundstücke Neuer Bestand</b>	<b>1.022.960,00</b>	
<b>Gemäß §§ 57 und 59 BauGB ist die Wertdifferenz in Geld auszugleichen:</b>	<b>215.298,00</b>	<b>215.298,00</b>
<b>Gesamtsumme der Geldleistungen:</b>		<b>215.298,00</b>

Unter Beachtung der vorgenannten Beträge hat der (haben die) Inhaber dieses Teils des Umlegungsverzeichnisses Geldleistungen in Höhe von 215.298,00 Euro zu zahlen.

Betrag in Worten: - Zwei - eins - fünf - zwei - neun - acht - Euro

Der Geldausgleich ist mit Bestandskraft des Teils des Bodenordnungsplanes fällig.

Die Baugrundstücke werden bezüglich der Erschließungsflächen beitragsfrei zugeteilt. Dieses bedeutet, daß die für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch zuständige Stelle bei der Abrechnung von Erschließungsbeiträgen keine Erwerbskosten für die im Bodenordnungsverfahren zugeteilten Straßen- und Grünflächen ansetzen wird.