

Damit der Teilnehmer seine Abfindungsansprüche sachgerecht vorbringen kann, ist die Kenntnis der Grundsätze für die Abfindung notwendig; sie werden hier kurz erläutert:

Das Flurbereinigungsgesetz schreibt vor, dass jeder Teilnehmer unter Zugrundlegung der Wertermittlungsergebnisse für seine eingebrachten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden ist. Grundsätzlich ist also die Abfindung in Land zu gewährleisten. Ein Teilnehmer kann jedoch statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden, wenn er hierzu seine Zustimmung erteilt; diese ist dann unwiderruflich. Für viele Grundeigentümer ist dieses einfache Verfahren zum Landabfindungsverzicht nicht uninteressant, vor allem für solche, die die Landwirtschaft ganz aufgeben wollen oder aufgegeben haben. Gezwungen werden kann hierzu jedoch niemand, denn die Flurbereinigung stellt keine Enteignung dar.

Die Landabfindung eines Teilnehmers muss in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden, So steht es im Gesetz (§ 44 Abs. 3 Satz 1 FlurbG).

Der alte Grundbesitz kann daher ebenso wenig erhalten werden, wie Grundstücke in jeder erdenklichen Flurlage. Auch kann im Interesse aller Teilnehmer die Ausweisung eines Grundstückes in einer ganz bestimmten Lage nicht grundsätzlich beansprucht werden.

Wenn man großzügig zusammenlegt, lassen sich geringfügige Mehr- oder Minderausweisungen von Land nicht immer vermeiden; sie werden in Geld ausgeglichen.

Das Flurbereinigungsgesetz schreibt weiterhin vor:

„Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.“

Hierbei ist aber zu bedenken, das es sich um eine „Soll-Vorschrift“ handelt, die nur insoweit zu beachten ist, als eine großzügige Zusammenlegung dadurch nicht behindert wird. In der heutigen Zeit müssen aber vor allem die „neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse“ berücksichtigt werden.

Auf jeden Fall wäre es unsinnig, darauf zu bestehen, dass etwa Land von genau derselben Bodengüte wieder zugeteilt wird oder die Entfernung der Abfindung keinesfalls größer sein darf als die der Einlage. Im Zeitalter der Technisierung sollte man großzügig Anträge stellen, um zukünftigen Entwicklungen nicht den Weg zu verbauen.

Checkliste für den Planwuschtermin

1. Planen Sie mit Ihrer Familie und eventuell einem landwirtschaftlichen Berater rechtzeitig die Entwicklung Ihres Betriebes.
2. Nützen Sie die Erfahrung anderer für Ihre Entscheidungen: Befragen Sie Grundstückseigentümer, in denen bereits eine Flurbereinigung abgeschlossen ist. Lassen Sie sich dort Ratschläge und Tipps von Flurbereinigungsteilnehmern geben, hören Sie sich befürwortende und kritische Meinungen an.
3. Stellen Sie beim Planwuschtermin klare Anträge, die auch gegenüber anderen Teilnehmern vertretbar sind. Für den Fall, dass Ihren Wünschen nicht voll entsprochen werden kann, sollten Sie gleich bei dem Planwuschtermin eine oder zwei Ausweidlösungen anbieten können.
4. Die Flurbereinigungsbehörde muss jedem Teilnehmer eine gleichwertige Abfindung garantieren. Die Flurbereinigungsbeamten setzen ihre Erfahrung ein, um für jeden eine gute Lösung zu finden. Auch für Sie! Geben Sie ihnen Gelegenheit dazu und kommen Sie ihnen mit etwas gutem Willen entgegen.
5. Falls Sie Land abgeben wollen - erkundigen Sie sich rechtzeitig bei der Flurbereinigungsbehörde über Geldabfindung anstatt Landabfindung.
6. Unterzeichnen Sie Anträge erst, wenn Sie sich selbst davon überzeugt haben, dass sie richtig niedergeschrieben sind.
7. Bei dem Planwuschtermin kann Ihnen der Flurbereinigungsbeamte nichts versprechen. Er kann nur Vorschläge mit Ihnen besprechen.
8. Gegen eine Diskussion von Vorschlägen kann keine Beschwerde eingelegt werden. Wenn Sie mit dem Gesprächsverlauf bei dem Planwuschtermin nicht einverstanden sind, können Sie jedoch eine weitere Unterredung mit dem Flurbereinigungsbeamten vereinbaren oder ihm Ihre Abfindungswünsche schriftlich zuleiten. In jedem Fall wird sich der Flurbereinigungsbeamte dann erneut mit Ihren Vorschlägen befassen.
9. Erkundigen Sie sich, ob für verpachtete Grundstücke die Beitragskosten gesenkt werden können und stellen Sie rechtzeitig einen entsprechenden Antrag.
10. Wenn Sie Land im Gemeinschaftseigentum aufteilen lassen wollen, stellen Sie den entsprechenden Antrag
11. Die Flurbereinigung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Machen Sie mit!



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

Was bedeutet der Planwuschtermin

Der Planwuschtermin ist ein sehr wichtiger Verfahrensabschnitt für alle Grundstückseigentümer. Die Flurbereinigungsbehörde (DLR Eifel) bespricht mit jedem einzelnen Teilnehmer, wie sein Grundbesitz zweckmäßig neu eingeteilt werden kann.

Grundsätzlich hat jeder Teilnehmer Anspruch darauf, Land gegen Land wertgleich einzutauschen. Doch auch finanzielle Abfindung ist möglich.

Beim Planwuschtermin werden keine Entscheidungen getroffen; es wird nur beraten, und es werden verschiedene Lösungsmöglichkeiten besprochen.



Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel

Westpark 11, 54634 Bitburg

Tel.: 06561 / 9480-0

Besprechen ohne Versprechen und Beschluss

Die neue Grundstückseinteilung wird nicht einfach am „grünen Tisch geplant“. Sie soll ein guter Kompromiss sein, mit dem jeder für sich zufrieden sein kann und alle anderen Beteiligten auch.

Doch was für den einen von Vorteil ist, benachteiligt vielleicht andere. Wie lässt sich das vermeiden? Zunächst soll jeder Grundeigentümer sagen, welche Lösungen für ihn besonders vorteilhaft wären. Dafür gibt es den Planwuschtermin.

Ein Termin, bei dem jeder einzeln seine eigenen Vorschläge machen kann. Genauso wie sein Nachbar. Die Meinungen werden schriftlich festgehalten, um später die Möglichkeiten vergleichen und beurteilen zu können.

Der Wunschtermin ist also eine Bestandsaufnahme, ein Sammeln von Informationen. Entschieden wird erst später, wenn von allen Beteiligten die Anträge vorliegen. Wenn also die Vor- und Nachteile für alle gerecht abgewogen werden können.

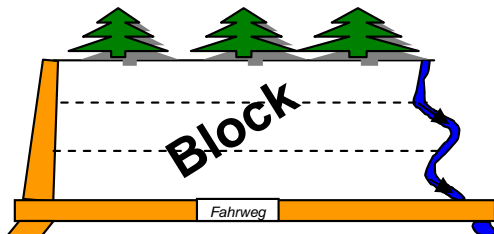
Beim Planwuschtermin wird ja noch nichts beschlossen und festgelegt, sondern diskutiert und beraten. Schließlich wird eine Lösung angestrebt, mit der alle gut leben können. Das heißt aber auch: Zugeständnisse machen, die Meinung andere respektieren und verstehen. Bringen Sie also nicht nur einen einzigen Vorschlag mit zum Wunschtermin. Stellen sie auch gleich Alternativen vor, mit denen Sie einverstanden sein können. Kompromisse sind notwendig, damit die Flurbereinigung schnell und fair zum Nutzen für alle wird.

Fachbegriffe klar verständlich

In einem Flurbereinigungsverfahren ist es sinnvoll, die wichtigsten Fachbegriffe zu kennen, von denen häufig die Rede sein wird.

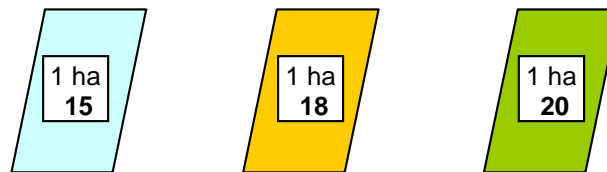
Gewanne oder Block

Das ist ein Teil des Flurbereinigungsgebietes, in dem neue Flurstücke ausgewiesen werden. Eine Gewanne bzw. Block ist umschlossen von markanten Landschaftsstrukturen wie Waldgrenzen oder Hochrainen, von Wegen, Gewässern oder auch von provisorischen Vermessungslinien. Die Blöcke bzw. Gewannen sind nach Flächengröße und Wert berechnet.



Wertverhältniszahl

Die Wertverhältniszahl gibt das Verhältnis an, in welchem gleichgroße Flächen einheitlicher Qualität zueinander stehen.



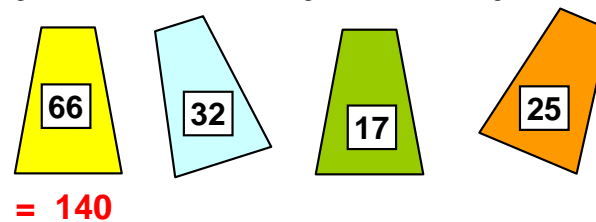
Wertzahl

Die Wertzahl ist das Produkt aus Flächengröße und zugehöriger Wertverhältniszahl. Die Wertzahl eines Grundstücks ergibt sich daher aus der Summe aller Produkte, die aus den Größen seiner Teilflächen unterschiedlichen Wertes mit den zugehörigen Wertverhältniszahlen gebildet werden.



Einlagewert eines Besitzstandes

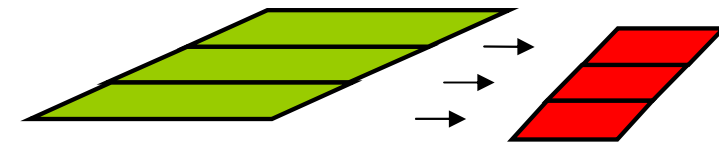
Damit wird die Summe der Wertzahlen aller in das Flurbereinigungsverfahren eingelegten Flurstücke eines Eigentümers bezeichnet. Der Einlagewert eines Besitzstandes ist die Grundlage für den rechnerischen Nachweis der Wertgleichheit zwischen Einlage und Abfindung.



Landabzug

Jeder Grundeigentümer muss nach § 47 FlurbG einen Teil seines Einlagewertes, also zum Beispiel 5 % für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen, wie Wege, Gewässer, Ausgleichsflächen abtreten. Der sich daraus errechnete Flächenanteil heißt Landabzug.

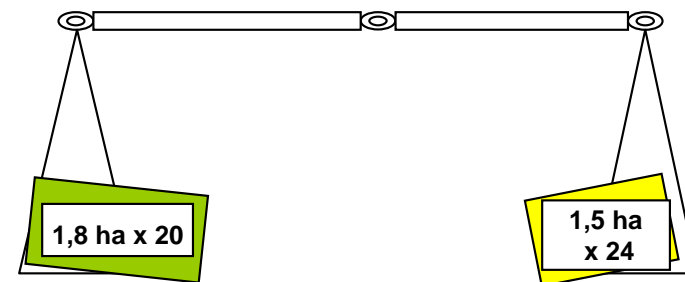
Nach der Neueinteilung des Grundbesitzes werden viele der auf Privatgrund angelegten Feldfahrten entbehrlich. Auch werden die meist schlecht genutzten Randstreifen entlang der Flurstücksgrenzen weniger. Deshalb ist die tatsächlich nutzbare landwirtschaftliche Fläche nach der Flurbereinigung in der Regel nicht wesentlich geringer als vorher. Der Landabzug hat somit oft nur rechnerische Bedeutung.



Forderung oder Abfindungsanspruch

Jedem Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren steht eine „Abfindung“ (Forderung) zu. Sie errechnet sich aus dem Einlagewert, verringert um den Wert des Landabzugs.

Die Abfindung (Forderung) wird in Wertzahlen ausgedrückt und muss mit der Landabfindung voll und ganz ausgeglichen werden. Die neue Grundfläche kann dabei allerdings größer oder kleiner sein als die Forderungsfläche, je nach der Bodenqualität des neuen Grundes.



Mehr-/Minderausweisung

Jeder Teilnehmer muss für seine Flurstücke grundsätzlich wieder in Land abgefunden werden. Im Einzelfall kann es im Interesse einer zweckmäßigen Flurstückseinteilung jedoch notwendig sein, eine geringfügig über oder unter der Forderung liegende Landabfindung auszuweisen. Die dabei entstehenden unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen werden in Geld ausgeglichen (§ 44 Abs. 3 FlurbG).

Bedeutung des Planwuschtermins

Dem Planwuschtermin kommt für die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes eine große Bedeutung zu. Er stellt für den beteiligten Grundstückseigentümer den wichtigsten Verfahrensabschnitt überhaupt dar.

Dem Planwuschtermin sollte man daher unter keinen Umständen fernbleiben.