

DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Dienstszitz Simmern

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren**

Eröffnet: 18:00 Uhr

**Bad Salzig Weiler**

Az.: 61090 H.A. 4.1

Geschlossen: 19:55 Uhr

**Vermerk**

**über die Teilnehmersammlung am 19. November 2015  
im Mehrzweckgebäude Weiler**

**Anwesend**

**1. vom DLR:**

1. Herr Schmitt als Versammlungsleiter
2. Herr W. Nick als Abteilungsleiter
3. Herr Weiler als Sachgebietsleiter Planung und Vermessung
4. Herr Buff als Sachgebietsleiter Landespflege
5. Herr Bernd als Bautechniker
6. Herr C. Nick als Sachgebietsleiter Verwaltung

**2. von Behörden und Dienststellen:**

Ortsbezirk Bad Salzig: Herr Spitz, Ortsvorsteher (zeitweise)  
Ortsbezirk Weiler: Herr Schröder, Ortsvorsteher  
Stadt Boppard: Herr Schneider  
ADD: Frau Minarski

Es nahmen ca. 120 Grundstückseigentümer an dem Termin teil.

Der Verhandlungsleiter eröffnet den Termin um 18:00 Uhr und erläutert im Verlauf die als Anlage beigefügte Präsentation. Die Folien bzgl. des Nutzungskonzeptes werden von Frau Minarski vorgetragen.

**Die Fragen der Grundstückseigentümer wurden wie folgt beantwortet:**

- Ist es möglich, gegen Erstattung der Kosten ausgedruckte Karten, z.B. den Plan gem. § 41 FlurbG, zu erwerben?  
Gegen Erstattung der in der Landesgebührenordnung festgesetzten Gebühren ist dies möglich. Es genügt ein formloser Antrag beim DLR.
- Was ist unter dem Begriff Eigenleistung zu verstehen?  
Unter dem Begriff ist der Beitrag zu verstehen, den die Vorteilsnehmer der Flurbereinigung zu den Ausbaurkosten zu leisten haben. Eine endgültige

Regelung ist diesbezüglich noch nicht betroffen, so ist z.B. die Aufteilung des Flurbereinigungsgebietes in Abrechnungsgebiete möglich.

- Wie kommt der große Unterschied in der Eigenleistung zwischen dem Acker-/Grünlandgebiet und dem Wald zustande?  
Der Unterschied ist in dem unterschiedlichen Zuschusssatz und den höheren Erschließungskosten im Wald begründet. Nach dem Vorteilsprinzip soll derjenige, der von der Erschließung im Wald profitiert diese auch bezahlen.
- Die Grundstücke im Neubaugebiet sind vermessen, warum sollen diese nun nochmals vermessen werden?  
Das Neubaugebiet liegt nicht innerhalb des Verfahrensgebiets. Darüber hinaus gilt in der Flurbereinigung auch der Grundsatz, dass nur derjenige Eigenleistung erbringen muss, der einen Vorteil durch die Flurbereinigung hat.
- Wer hat den Plan nach § 41 FlurbG ausgearbeitet?  
Der Plan wurde durch das DLR in Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft ausgearbeitet. Vor der Planfeststellung durch die ADD wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Mit der Planfeststellung durch die ADD wurde Baurecht für die gemeinschaftlichen Anlagen geschaffen.
- Kann ein Weg im Rahmen der Anordnung nach § 36 FlurbG ein ganzes Flurstück in Anspruch nehmen und was erhält der Eigentümer?  
Ja, das ganze Flurstück kann in Anspruch genommen werden. Der Eigentümer erhält im Neuen Bestand einen wertgleichen Abfindungsanspruch und hat nur vorübergehend einen Verlust am Grundstück. In besonderen Härtefällen kann auf Antrag eine Nutzungsausfallentschädigung gewährt werden.
- Wie werden die Wege ausgebaut?  
Die verschiedenen Ausbauarten sind im Plan nach § 41 FlurbG dargestellt.
- Wie hoch wird der allgemeine Landabzug sein?  
Nach dem Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen wird ausgerechnet, wieviel Fläche dafür benötigt wurde. Das Abzugsgebiet wird wahrscheinlich das gesamte Verfahrensgebiet sein, sodass die Höhe des Landabzuges für jeden Teilnehmer gleich hoch sein wird. Derzeit wird ein Abzug in Höhe von ca. 3-5 % geschätzt. Der allgemeine Landabzug ist rechtlich zulässig, da eine bessere Erschließung der Flurstücke Vorteile für die Eigentümer mit sich bringt.
- Kann es passieren, dass ein anderer Teilnehmer auf meinem Grundstück abgefunden wird?  
Ja. Die Teilnehmer der Flurbereinigung haben einen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung, nicht aber auf Abfindung in einer bestimmten Lage. D.h. es besteht kein Anspruch darauf, sein altes Flurstück wieder als Landabfindung zu bekommen.
- Wie erfahren die Beteiligten von der Anordnung nach § 36 FlurbG?  
Die Anordnung wird in der Stadt Boppard und in den umliegenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht und auf der Internetseite des Verfahrens eingestellt. In der Anordnung werden die betroffenen Flurstücke aufgelistet, die Karte wird bei der Stadtverwaltung Boppard, den Ortsvorstehern von Bad Salzig und Weiler sowie beim DLR ausgelegt. Es gibt keine persönliche Ansprache der betroffenen

Teilnehmer durch das DLR, sodass die Teilnehmer in der Anordnung prüfen müssen, ob ihr Flurstück betroffen ist. Für auswärts wohnende Teilnehmer sieht das Flurbereinigungsgesetz die Beauftragung von Bevollmächtigten in der Flurbereinigungsgemeinde vor, sodass auch diese von Veröffentlichungen erfahren.

- Können Eigentümer im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens ihr Grundstück veräußern?  
Ja, § 52 FlurbG gibt die Möglichkeit im Rahmen des Verfahrens ohne Notar Grundstücke zu veräußern. Dies kann entweder an einen Interessenten oder an das DLR erfolgen. Bei einem Ankauf durch das DLR wird der kapitalisierte Wert gezahlt, bei einem Verkauf an einen anderen Flurbereinigungsteilnehmer ist der Preis frei verhandelbar.
- Wie groß sollen die Flurstücke im Neuen Bestand sein?  
Die Flurstücke sollen in der Abfindung möglichst groß sein. Die tatsächliche Größe ergibt sich aus der Einlage. Es gibt keine Mindest- oder Höchstgrößen.
- Können auch Flurstücke außerhalb des Flurbereinigungsgebietes noch zugezogen werden?  
Bei guten Gründen kann eine Zuziehung möglich sein. Grundsätzlich sind außenliegende Grundstücke aber außen vor.
- Wie ist die Ortslage Weiler definiert?  
Die Ortslage ist durch die Bauleitplanung der Kommune definiert. Innerhalb der Ortslage besteht ein besonderer Schutz der Grundstücke vor weitreichenden Veränderungen (§ 45 FlurbG).
- Ist das Flurbereinigungsverfahren eine Vorstufe zur Baulandentwicklung?  
Nein, dies ist hier nicht der Fall. Wenn die Stadt Boppard im Verfahrensgebiet die Entwicklung von Bauland plant, so müsse sie dies dem DLR frühzeitig mitteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Boppard ist das Bauerwartungsland, das auch im Verfahrensgebiet liegt, dargestellt. Die entsprechende Abgrenzung wird auch in den Wertermittlungskarten des Flurbereinigungsverfahrens abgebildet.

Aufgestellt, Simmern, den 25.11.2015

Im Auftrag

gez. C. Nick