

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)

Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

- Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung -

Unternehmensflurbereinigung Umgehung Kastellaun-Roth-Uhler Az.: 61031

Infoblatt - Planwunschtermin

Im Planwuschtermin werden alle Teilnehmer in einem Einzelgespräch über ihre Wünsche für die **Gestaltung der Landabfindungen** angehört. Den vorgetragenen Wünschen kann verständlicherweise nicht immer entsprochen werden, weil sie sich mit den Wünschen anderer Teilnehmer überschneiden.

Im Planwuschtermin werden Abfindungswünsche besprochen, jedoch nichts versprochen.

Alle wichtigen Gesichtspunkte werden in diesem persönlichen Termin schriftlich festgehalten. Wichtig ist es, realistische Planwünsche mit Alternativen zu formulieren, damit die Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung aller Teilnehmer die Wünsche gegeneinander abwägen kann. Die Landabfindung wird unter Berücksichtigung des Grundsatzes "**Land von gleichem Wert**" gestaltet. Hierbei sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung wesentlichen Einfluss haben.

Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart (Acker, Grünland, Wald usw.), Beschaffenheit (Hängigkeit usw.), Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage möglichst seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist. Die neuen Grundstücke müssen so groß sein, dass sich die Bewirtschaftung mit Maschinen lohnt, weil dadurch die Herstellungskosten für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse wesentlich gesenkt werden können. Die Flurbereinigungsbehörde ist daher angehalten, die Zuteilung - abgesehen von den bedingten Grundstücken (Haus, Teich, Garten usw.) - **in möglichst wenigen Grundstücken** zusammenzufassen. Dabei werden Schläge von 500 m Länge und 5 ha Größe und mehr angestrebt.

Bei Anwendung der modernen Düngungstechnik sind die **Bodenunterschiede nicht mehr so entscheidend wie früher**. Ebenso hat die Entfernung der Grundstücke vom Wirtschaftshof bzw. von der Ortslage bei der heutigen Bewirtschaftung mit Traktoren keinen so großen Einfluss mehr, zumal die Hauptwirtschaftswege überwiegend befestigt sind.

Bei der **Bemessung** der Landabfindung sind die **nach** dem Wertermittlungsverfahren **ermittelten Werte** (Werteinheiten) zugrunde zu legen.

Um möglichst große Grundstücke ausweisen zu können, sind **geringfügige Mehr- oder Minderabweisungen** unvermeidbar. Diese sind in Geld auszugleichen. Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden.

Von wesentlicher Bedeutung ist die Berücksichtigung der **Pachtverhältnisse** bei der Zuteilungsgestaltung, damit große Schläge für die Bewirtschafter gestaltet werden können. Dies ist ebenso wichtig für die Verpächter, weil damit der Wert ihrer Flächen gesichert wird und diese nicht langfristig brach fallen.

Durch die Flurbereinigung werden die Pachtverhältnisse nicht aufgehoben, es kann aber sinnvoll sein, Pachtverhältnisse in gegenseitigem Einvernehmen aufzuheben und neu zu ordnen. Unter gewissen Voraussetzungen können langfristige Pachtverträge finanziell gefördert werden.

Die Teilnehmer können für die der Flurbereinigung unterliegenden Grundstücke mit ihrer Zustimmung oder auf Antrag statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Ein Rechtsanspruch auf **Geldabfindung** besteht jedoch nicht. Soweit einem Antrag auf Geldabfindung durch das DLR entsprochen wird, sind für die in Geld abgefundenen Flächen keine Beiträge (§19 FlurbG) zu zahlen.

Auch ein **Verzicht oder Teilverzicht zu Gunsten eines bestimmten Dritten** kann im Flurbereinigungsverfahren aufgenommen werden, wenn er dem Zweck der Flurbereinigung dient, z.B. der Verzicht zu Gunsten eines bestimmten Landwirtes, der Gemeinde oder der Verbandsgemeinde (z.B. zu Gunsten der Aktion Blau).

Beides kann insbesondere für Eigentümer kleinerer Grundstücke interessant sein, die sich eigenständig nur schlecht bewirtschaften lassen.

Für den Abgebenden entstehen **keine Kosten** (Notarkosten, Grundbuchgebühren und Flurbereinigungsbeiträge entfallen).

Gemeinschaftliches Eigentum an Grundstücken kann geteilt werden oder in Form von Miteigentum neu gebildet werden, wenn es dem Zweck der Flurbereinigung dient und die Eigentümer zustimmen. Die Anteile müssen bekannt sein.

Alle Teilnehmer haben den zu den gemeinschaftlichen Anlagen und zu öffentlichen Anlagen erforderlichen Grund und Boden (**Landbeitrag**) nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen.

Bei weiteren Fragen zur Unternehmensflurbereinigung Umgehung Kastellaun - Roth - Uhler wenden sie sich an das ...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung
Dienstszitz Simmern, Schloßplatz 10 in 55469 Simmern

Telefon: 06761 9402-0 (Zentrale), Fax: 06761 9402-75

E-Mail: landentwicklung-rnh@dlr.rlp.de

		Durchwahl
Projektleiterin:	Nina Lux	freitags - 37
Sachgebietsleiter Planung und Vermessung:	Rainer Bitzer	- 59
Sachbearbeiter Planung und Vermessung:	Michael Jakobs	- 57
Sachgebietsleiterin Verwaltung:	Christa Lang	- 39
Sachgebietsleiterin Landespflege:	Doris Hadlok	- 18
Sachgebietsleiter Bautechnik:	Christian Flatz	- 26