

# Merkblatt

## Planwuschtermin

1. Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (Neueinteilung) sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören. Das ist Inhalt dieses Termins.

Die Planwünsche sind grundsätzlich unverbindlich und sollen dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel Hinweise und Anregungen für die Neueinteilung der Feldflur geben, zugleich aber auch erkennen lassen, wie die Teilnehmer sich die Gestaltung ihrer neuen Grundstücke vorstellen.

Darüber hinaus werden den Teilnehmern die im Zuge der Ortslagenregulierung vorgenommene Vermessung und Vermarkung sowie die vorgesehenen eigentumsrechtlichen Regelungen erläutert.

Bei der durchgeführten Ortsregulierung wurden vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel nicht die alten Katastergrenzen hergestellt, es wurden grundsätzlich vielmehr die Grenzen des örtlichen Besitzstandes als neue Flurstücksgrenzen angehalten. Bisher ungeklärte Besitz- und Eigentumsverhältnisse werden durch ein neues Katasterwerk geregelt, baurechtswidrige Zustände (z.B. Überbauten) können durch Grenzregulierungen beseitigt werden. Auf Wunsch der Grundstückseigentümer sowie aus sachlich bzw. rechtlich erforderlichen Gründen wurde die neue Flurstücksgrenze nach Rücksprache mit ihnen auch abweichend vom örtlichen Besitzstand festgelegt (z.B. zwecks besserer Bebaubarkeit der Flurstücke, zur Schaffung von Baugrundstücken, zur Schaffung bzw. Verbesserung der Zuwegung, zur bodenordnerischen Vorbereitung von Dorferneuerungsmaßnahmen).

Daraus resultierende Mehr- oder Minderausweisungen sowie Neumessungsdifferenzen werden im Termin erörtert.

2. Mit der Ladung zum Termin erhält jeder Teilnehmer einen **Auszug aus dem Nachweis des Alten Bestandes**, in dem seine gesamten Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet aufgeführt sind. Dieser Auszug ist zu allen Verhandlungen mitzubringen. Auf jedem Blatt des Nachweises des alten Bestandes steht in der rechten oberen Ecke die **Ordnungsnummer** des Teilnehmers. Das ist die Nummer, unter der der Teilnehmer in den Akten des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum - Mosel in dem betreffenden Flurbereinigungsverfahren geführt wird. Die Ordnungsnummer ist in allen an das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel zu richtenden Schriftsätzen neben dem Namen der Flurbereinigung anzugeben.

Der Teilnehmer soll seinen Auszug auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüfen.

Dabei sind folgende Fragen zu klären:

- a) Ist der Eigentümer richtig angegeben?
- b) Stimmen die Flurstücksnummern?
- c) Sind die Flächengrößen der Flurstücke richtig angegeben?
- d) Enthält der Auszug alle Flurstücke des Beteiligten im Flurbereinigungsverfahren?
- e) Sind in dem Auszug auch Flurstücke angegeben, die dem Beteiligten nicht gehören?

3. Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel kann und darf an den Eintragungen des Grundbuches nichts ändern. Deshalb hat jeder Teilnehmer im eigenen Interesse dafür zu sorgen, dass er im Grundbuch als Eigentümer der ihm gehörenden Flurstücke eingetragen ist.
4. Gemeinschaftliches Eigentum an Grundstücken kann geteilt oder in Form von Miteigentum neu gebildet werden, wenn es dem Zweck der Flurbereinigung dient und die Eigentümer zustimmen. Dazu ist aber die Eintragung der richtigen Eigentümer im Grundbuch notwendig. Ein Erbschein genügt nicht.
5. Wenn es der Zweck der Flurbereinigung erfordert, können Dienstbarkeiten, Reallasten und Erwerbsrechte an einem Grundstück sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes berechtigen oder die Benutzung eines Grundstückes beschränken, aufgehoben werden.

Wünsche bezüglich der Veränderung bestehender Baulasten können an das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel heran getragen werden. Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel kann einen Verzicht, eine Änderung oder Neueintragung im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Grundstücke der Bauaufsichtsbehörde vorschlagen. Ein Antrag der betroffenen Grundstückseigentümer zur Eintragung einer Baulast kann im Termin aufgenommen werden.

6. Die Planwünsche können auch bis zum **25.09.2017** schriftlich eingereicht werden. Es wird den Beteiligten aber dringend geraten, ihre Anliegen persönlich im Planwunschtermin vorzubringen, weil dadurch die für die Neuzuteilung maßgeblichen Verhältnisse besser geklärt werden können.
7. Im Planwunschtermin werden Wünsche vorgetragen und Anträge gestellt, denen oft nicht entsprochen werden kann, weil sich die Wünsche der Teilnehmer überschneiden. **Deshalb kann in diesem Termin nichts versprochen werden. Ebenso können keine verbindlichen Zusagen gemacht werden.**
8. Die Teilnehmer, die an Land überhaupt nicht oder an bestimmten Flächen nicht mehr interessiert sind (z.B. Nichtlandwirte, Erbgemeinschaften, Kleinsteigentümer) können für ihre der Flurbereinigung unterliegenden Grundstücke 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 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Mosel entsprochen wird, sind für die in Geld abgefundenen Flächen keine Flurbereinigungskosten zu zahlen.
9. Die Teilnehmer sollen nicht nur ihre Planwünsche bekannt geben, sondern vor allem ihre Absichten in betriebswirtschaftlicher Hinsicht äußern, damit diese bei der Planzuteilung sinnvoll berücksichtigt werden können. Es ist wichtig, zu wissen, ob zum Beispiel der Teilnehmer gute und billige Bewirtschaftungsmöglichkeiten anstrebt und dabei auf Klassenausgleich verzichtet, einen Flächenverlust durch Abfindung in besseren Klassen in Kauf nimmt oder einen Flächengewinn durch Abfindung in geringeren Klassen erreichen will. In Gemarkungen, die früher flurbereinigt worden sind, bedauern die erfahrenen Landwirte heute, dass sie sich bei ihren Planwünschen zu sehr am Altbesitz orientiert und deswegen keine großzügige Zusammenlegung erreicht haben.
10. Durch die Flurbereinigung werden die Pachtverhältnisse nicht aufgehoben. Bei langfristig verpachtetem Land bringt deswegen der Verpächter zweckmäßigerweise den Pächter zum Planwunschtermin mit.
11. Bewirtschaftet ein Teilnehmer fremdes Land, z.B. von Verwandten, die im Hause leben, oder von anderen, so muss dies im Planwunschtermin angegeben werden, damit dies bei der Zuteilung der neuen Grundstücke berücksichtigt werden kann.
12. Bei der Abgabe der Planwünsche ist zu beachten, dass jeder Teilnehmer für seine Grundstücke nach Abzug des Anteiles zu den gemeinschaftlichen Anlagen mit Land von gleichem Wert abzufinden ist. Dabei müssen die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abgewogen werden.
13. Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart (Acker, Wiese, Wald usw.), Beschaffenheit (Hängigkeit usw.), Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof bzw. von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist. Wünscht ein Teilnehmer Änderungen, z.B. statt geringer Äcker Ackerforstungsland oder statt Wald Wiesen, so muss er das im Planwunschtermin vorbringen.
14. Bei Anwendung der modernen Düngungstechnik sind die Bodenunterschiede nicht mehr so entscheidend wie früher. Ebenso spielt die Entfernung der Grundstücke vom Wirtschaftshof bzw. von der Ortslage bei der heutigen Bewirtschaftung mit modernen Maschinen nicht mehr eine so große Rolle, zumal die Hauptwirtschaftswege überwiegend befestigt werden. Die neuen Grundstücke müssen aber so groß sein, dass sich die Bewirtschaftung mit Maschinen lohnt, weil dadurch die Herstellungskosten für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse wesentlich gesenkt werden können.

15. Es hat niemand Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage. Wenn ein Teilnehmer glaubt, ein altes Grundstück unbedingt wiederbekommen zu müssen, so sind dazu die besonderen Gründe anzugeben, die eine Berücksichtigung rechtfertigen.
16. Den größten Vorteil von der Flurbereinigung haben die Landwirte, die ihren Grundbesitz an einer Stelle zusammenlegen lassen und dorthin aussiedeln. Anträge auf Aussiedlung oder Teilaussiedlung sind spätestens im Planwuschtermin zu stellen und möglichst zeitnah zu verwirklichen.
17. Wer bei der Abgabe der Planwünsche nicht nur an seinen persönlichen Vorteil denkt, sondern sich auch Gedanken darüber macht, dass alle Teilnehmer zu ihrem Recht kommen müssen und dass oft die Vor- und Nachteile der Abfindungen von vielen Hunderten von Teilnehmern in einem Flurbereinigungsverfahren gegeneinander abzuwägen sind, der trägt wesentlich zum Gelingen der Flurbereinigung bei und erspart sich selbst Enttäuschungen und Ärger.