

## Flurneuordnung Dunningen (B 462),

### Merkblatt zum Wunschtermin

Sehr geehrte Teilnehmerin, sehr geehrter Teilnehmer,

das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) gibt den Teilnehmern die Möglichkeit, auf ihre Landabfindung Einfluss zu nehmen. Nach § 57 FlurbG ist vorgesehen, dass die Teilnehmer zu ihren Wünschen gehört werden. Beim Wunschtermin sind Sie als Teilnehmer/in aufgerufen, sich über die zweckmäßige Neugestaltung ihrer Grundstücke selbst Gedanken zu machen. Stellen Sie bitte hierbei folgende Überlegungen an:

- Orientieren Sie sich über die vom neuen Wegenetz gebildeten Blöcke und deren Größe an Hand der Besitzstandskarte.
- Lösen Sie sich von der bisherigen Feldeinteilung und machen Sie sich Gedanken über die künftige, rationelle Bewirtschaftung Ihres Betriebes oder über die Pachtverhältnisse Ihrer Grundstücke.
- Eine gute Zusammenlegung der Grundstücke bringt die größte Arbeitersparnis. Geringfügige Entfernungsverluste und Veränderungen in der Bodengüte und Nutzungsart sind demgegenüber unbedeutend.

Die Zuteilung der neuen Grundstücke wird ausschließlich von der Flurbereinigungsbehörde durchgeführt. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wirkt hierbei nicht mit. Bitte wenden Sie sich mit Fragen, die Ihre Landabfindung betreffen, nicht an den Vorstand der Teilnehmergeinschaft sondern ausschließlich an das Flurbereinigungsbehörde. Nach dem FlurbG ist die Abfindung so zu bestimmen, wie es den gegeneinander abzuwägenden betriebswirtschaftlichen Verhältnissen und Interessen aller Teilnehmer am besten entspricht.

**Um Ihnen bei der Vorbereitung zum Wunschtermin zu helfen, haben wir in diesem Merkblatt einige Hinweise für Sie zusammengestellt:**

#### **Der Wert der Grundstücke**

Maßgebend für die Gestaltung Ihres neuen Besitzstandes ist der Wert Ihrer Einlagegrundstücke. Unter Wert versteht man dabei nicht nur den Wert, wie er bei der Bodenbewertung ermittelt wurde, sondern auch andere wertbestimmende Faktoren, wie Bodenart, Nutzungsart, Hängigkeit und Entfernung vom Wirtschaftshof. Die Abfindung erfolgt nach Wert und nicht nach Fläche. Jeder Wechsel um eine Bodenklasse bedeutet weniger oder mehr an Fläche, das heißt, besserer Boden ergibt weniger Fläche, schlechterer Boden mehr Fläche.

### **Land von gleichem Wert**

Niemand hat Anspruch auf Abfindung in alter Lage oder in einer bestimmten Lage. Die Gesamtabfindung muss der Gesamteinlage entsprechen. Niemand kann daher Besseres erwarten, als er eingebracht hat. Nach dem Gesetz hat jeder Teilnehmer Anspruch auf Land von gleichem Wert, aber nicht auf Grundstücke in alter Lage. Ausnahmen gibt es in der Regel für bebaute Flächen. Sind Sie der Meinung, dass Ihre Flächen nicht verlegbar sind, bitten wir Sie, uns den Grund zu nennen, damit wir Ihr Anliegen beurteilen können.

### **Mehr- und Minderausweisung**

Bedingt durch die vorhandenen Elemente (z.B. Wege, Gehölze usw.) ist es nicht immer möglich, dass eine Abfindung ganz exakt dem errechneten Anspruch entspricht. Die Abweichungen werden als Mehr- oder Minderausweisung bezeichnet und in Geld ausgeglichen. Umfasst die Abfindung weniger Werte als der Anspruch, so erhält der Teilnehmer Geld; im umgekehrten Fall muss der Teilnehmer den Mehrwert bezahlen. Grundsätzlich bemüht sich die Flurbereinigungsbehörde, die Abweichungen möglichst gering zu halten.

### **Bodenwerte und Blöcke**

Informationen über die Bodenwerte können Sie aus den Karten entnehmen, die während des Wunschtermins im Rathaus Dunningen ausliegen. Die Bodenwertkarten können auch im Internet unter der Adresse [www.landkreis-rottweil.de](http://www.landkreis-rottweil.de) abgerufen werden. Unter *Landratsamt, Ämter & Organigramm, Flurneuordnungs- und Vermessungsamt, Fachbereich Flurneuordnung, Laufende Flurneuordnungsverfahren* finden Sie das Flurbereinigungsverfahren Dunningen (B 462).

Die neuen Gewanne sind in nummerierte Blöcke eingeteilt, die Sie aus der beiliegenden Besitzstandskarte ersehen können.

### **Eigene Wünsche und Vollmachten**

Jeder Teilnehmer kann nur Wünsche für seine eigenen Grundstücke vorbringen. Bei einer Wunschabgabe für andere Teilnehmer müssen Sie eine Vollmacht vorlegen. Auch vom Ehepartner, von Verwandten, Verpächtern usw. ist eine Bevollmächtigung notwendig. Die Unterschrift auf der Vollmacht muss amtlich beglaubigt werden (z.B. durch die untere Flurbereinigungsbehörde oder das Bürgermeisteramt). Die Beglaubigung ist i.d.R. kosten- und gebührenfrei.

### **Wichtige Kontrolle**

Bitte überprüfen Sie im „Flurbereinigungsnachweis - Alter Bestand“ die aufgeführten Flurstücke auf Vollständigkeit und überprüfen Sie auch die angegebenen Nutzungsarten der einzelnen Flurstücke. Sollten Sie hierbei feststellen, dass tatsächlich eine andere Nutzung zutrifft (z.B. Ackerland anstatt Grünland), teilen Sie dies bitte der Flurbereinigungsbehörde umgehend mit.

### **Betriebseinheit**

Teilen Sie der Flurbereinigungsbehörde mit, mit wem Sie eine Betriebseinheit bilden. Zu einer Betriebseinheit gehören Grundstücke, die von einem Betrieb bewirtschaftet werden und die im Grundbuch unter verschiedenen Eigentümern eingetragen sind (Ehefrau, Ehemann, Eltern, Kinder, Verwandte).

### **Pachtverhältnisse**

- Grundsätzlich wird durch die Zuteilung in bestehende Pachtverhältnisse nicht eingegriffen. Oft wird jedoch die Zuteilung zum Anlass genommen, die Pachtverhältnisse im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Verpächter und Pächter neu zu regeln.

- Auch Pachtflächen können zu der Abfindung des Pächters gelegt werden, wenn es der Verpächter wünscht und die Grundstücke in Qualität und Lage zu der Abfindung des Pächters passen. **Dazu sollen sich Pächter und Verpächter absprechen und ggf. gleichlautende Wünsche abgeben.**

### **Das Grundbuch und der Notar**

Sie sollten in Ihrem Grundbuch unbedingt prüfen, ob eingetragene Lasten, wie Hypotheken, Grundschulden, Nießbrauch- und Leibgedingsrechte veraltet oder hinfällig geworden sind. Lassen Sie hinfällige Lasten löschen, da sonst die neuen Grundstücke wieder damit belastet werden müssen. Nach dem Wunschtermin sollten Kauf-, Tausch- und andere Verträge vermieden und nur in Ausnahmefällen, nach vorheriger Rücksprache mit der Flurbereinigungsbehörde, abgeschlossen werden. Für bereits abgeschlossene Verträge, die im Grundbuch noch nicht erledigt sind, sollte sofort beim Notariat die Eintragung veranlasst werden.

### **Die Wünsche und Alternativen**

Bei der Vielzahl der Teilnehmer ist zu erwarten, dass sich Wünsche überschneiden werden. Deshalb sollten Sie sich auf alle Fälle auch Alternativwünsche überlegen und angeben. Maßgebend für eine gelungene Zuteilung ist, dass Ihre Wünsche mit den Zielen der Flurbereinigung vereinbar sind und den gegeneinander abzuwägenden Interessen der anderen Teilnehmer nicht entgegenstehen.

Beachten Sie bitte zum Schluss noch Folgendes:

**Die Flurbereinigungsbehörde kann im Wunschtermin weder Zusagen machen noch etwas in Aussicht stellen.**

Rottweil, im Oktober 2018

gez. Helmstädter