



Informationsveranstaltung Planwunschtermin





Ablauf der Informationsveranstaltung

- 1. Der Planwunschtermin / Grundsätze / Auszüge**
- 2. Ablauf der Planwunschverhandlung**
- 3. Förderung langfristiger Verpachtung**
- 4. Fragen / Diskussion**

1. Der Planwunschtermin



Rechtliche Grundlage

§ 57 Flurbereinigungsgesetz

„Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.“



Planwunsch

Intensiver Planwunsch ist dazu da, um die **Wünsche der Eigentümer** bzgl. ihrer Abfindungsgestaltung **kennen zu lernen**

Er ist eine **wichtige Planungshilfe** für die **Neugestaltung**.

Form: - **mündlich** zur Niederschrift im Planwunschtermin
- **schriftlich**



Abfindungsgrundsätze § 44 FlurbG

**„Jeder Teilnehmer ist (nach vorgenommenem Landabzug)
in Land von gleichem Wert abzufinden.“**

(d.h. nachher gleiche Ertragsfähigkeit wie vorher)

Ziel:

- 1. möglichst große Grundstücke (Arrondierung)**
- 2. Erschließung der Grundstücke durch Wege**



Kriterien der Wertgleichheit

- > **Nutzungsart** (Acker, Grünland, Wald ...)
- > **Beschaffenheit** (Hängigkeit...)
- > **Bodengüte** (Bewertung durch land- / forstwirtschaftliche Sachverständige)
- > **Entfernung** (vom Wirtschaftshofe/Ortslage)

Die Eigenschaften sollen dem Altbesitz entsprechen, soweit eine Arrondierung dies zulässt (Abweichungen sind zulässig).

Die **gesamte** Einlage ist der **gesamten** Abfindung gegenüber zu stellen.



weitere Abfindungsgrundsätze

- **Geldabfindungen sind nur mit Zustimmung der Teilnehmer möglich (§ 52 FlurbG)**
ganz oder teilweise Abfindung in Geld
auf Antrag Verzichtserklärungen zugunsten eines Dritten
- > **Geringfügige unvermeidbare Mehr- bzw. Minderausweisungen sind gegen Geldausgleich zulässig**
- > **Kein Anspruch auf Abfindung in bestimmter Lage**
auch nicht in Lage des Altbesitzes
Ausnahme: Hof- und Gebäudeflächen



Anträge / Hinweise

- > **Abfindung in Wirtschaftseinheit** zwischen Familie, aber auch anderen Teilnehmern möglich
Vorteile durch noch stärkere Zusammenlegung
- > **Änderung der Betriebsstruktur oder Teilaussiedlung**
Berücksichtigung in Abfindungsgestaltung
- > **Landabfindung in anderen Flurbereinigungsverfahren möglich (Austausch von Abfindungsansprüchen)**
- > **bestehende Pachtverhältnisse werden nicht aufgehoben**
Pachtverhältnisse im Planwunsch angeben
bei langfristiger Pacht Ausweisung der Flächen im Anschluss an Pächter möglich



Nachweis Alter Bestand

- > Teilnehmerblatt
- > Grundbuchdaten
- > Flurstücksblatt mit Kataster- und Wertermittlungsdaten

zusätzlich

Merkblatt zum Planwunschtermin mit Erläuterungen zum Nachweis des alten Bestandes





Teilnehmerblatt

DLR Eifel
Flurbereinigungsbehörde
Verfahren: Leidenborn
Produktnummer 51037

(bei Rückfragen bitte angeben)

Fritz, Fischer, Fischergasse 77, 79011 Freiburg

Nachweis des Alten Bestandes

- Teilnehmer -

Ordnungsnummer **707.01**

(bei Rückfragen bitte angeben)

Seite: 1
Stand: 23.10.2008

Eigentümer	Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde	Vertreter (V), Bevollmächtigter (B), Empfangsbevollmächtigter (E)
<i>Lfd.Nr.</i>		
Grundbuchbezirk: Leidenborn	Blatt: 236 Normalgrundbuch	
1 Fritz, Fischer, *27.07.1977, Fischergasse 77, 79011 Freiburg	(0) Legitimierter Eigentümer Fritz, Fischer, *27.07.1977, Anglerplatz 12, 79003 Freiburg	B Jens, Jäger, * 26.06.1966, Jagdhaus 1, 57777 Hirschhausen

Flurbereinigungsverfahren Schalkenmehren



Grundbuchdaten

DLR Eifel Flurbereinigungsbehörde Verfahren: Leidenborn Produktnummer 51037 (bei Rückfragen bitte angeben) Fritz, Fischer, Fischergasse 77, 79011 Freiburg	<u>Nachweis des Alten Bestandes</u> - Grundbuchdaten -	Ordnungsnummer 707.01 (bei Rückfragen bitte angeben) Seite: 3 Stand: 23.10.2008
---	--	---

Grundbuchbezirk Leidenborn **Blatt 296 Normalgrundbuch**

Bestandsverzeichnis

BV-Nr.	Mit dem Eigentum verbundene Rechte	Gemarkung	Flur	Flurstück	Höferolle von	Blatt
2		Leidenborn	3	207		

Zweite Abteilung
z.B. Wegerecht

Dritte Abteilung
z.B. Grundschuld

Flurbereinigungsverfahren Schalkenmehren



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum Eifel

Flurstücksblatt

DLR Eifel
Flurbereinigungsbehörde
Verfahren: Leidenborn
Produktnummer 51037

Nachweis des Alten Bestandes

Ordnungsnummer **707.01**
(bei Rückfragen bitte angeben)

- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Seite: 6
Stand: 23.10.2008

(bei Rückfragen bitte angeben)

Fritz, Fischer, Fischergasse 77, 79011 Freiburg

Gemarkung Lagebezeichnung	Katasterdaten		Fläche m ²	Nutz- art	Wertklassen							Wert- einheiten WE	Hinweise zum Flurstück
	Flur	Flurstück			1	2	3	4 Fläche in m ²	5	6	7		
AN SPADENPESCH			7921	A			436	1380	4360	1745		638.75	stillegungsfähige Fläche 7910 qm Flst. im benacht. landw. Gebiet
Leidenborn	3	207	7034									432.35	
AUF MÜNCHENSCHNACK			6496 538	A Hu	538					2107	4389	410.83 21.52	stillegungsfähige Fläche 7034 qm Flst. im benacht. landw. Gebiet
Leidenborn	3	497/167	3407									263.31	
AUF KOBERT			3317 90	A U	90				3022	295		262.41 0.90	Flst. im benacht. landw. Gebiet
Summen der Ordnungsnummer:			45020									3470.31	
Ackerland			43704	A			991	9681	18156	10040	4836	3415.83	
Holzung			571	H		571						28.55	
Hutung			655	Hu	538	117						25.03	
Unland			90	U	90							0.90	



Die Planwunscherklärung ist grundsätzlich **UNVERBINDLICH**

aber: Abweichung von wesentlichen Eigenschaften
der Abfindung nur mit Zustimmung.



Ihre Vorbereitung zum Planwunsch

- sind die Auszüge korrekt (Prüfung „Nachweis Alter Bestand“?)
- liegen im Vertretungsfall Vollmachten vor ?
- wo kann der Grundbesitz zusammengefasst werden ?
 - >> Alternativen
- sollen neue Grundstücke an die Abfindung des Pächters gelegt werden (evtl. Pächter hinzuziehen)?
- Interesse an Mehr- / Minderzuteilung ?
- Interesse an Geldabfindung ?
- soll gemeinschaftliches Eigentum aufgeteilt werden ?

2. Ablauf der Planwunschverhandlung

In Einzelterminen

1. Klärung der Eigentumsverhältnisse (Legitimation, Grundbuchangaben)

>> vorherige Überprüfung des Nachweises des alten Bestandes durch Teilnehmer

2. Besprechung des Altbesitzes

>> anhand Besitzstandsgrafik und der Nachweise

3. Betriebswirtschaftliche Erhebung

- Haupt-/Nebenerwerbsbetriebe: **beabsichtigte Betriebsentwicklung**

z.B. geplante Betriebserweiterung / -umstellung

- bestehende / beabsichtigte **Pachtverhältnisse** (auch Verpächter)

- bestehende / beabsichtigte Teilnahme an **Förderprogrammen** (Kreisverwaltung)

- Förderung des freiwilligen Nutzungstausches (DLR-Eifel)

- Aufforstungsbedarf (Forstamt, DLR Eifel)

- bestehende / beabsichtigte Anlage von Streuobstwiesen (DLR-Eifel)



Beratung wahrnehmen !!!



Ablauf der Planwunschverhandlung

4. Landwirtschaftliche Nutzflächen

- a) Ackerland ...
- b) Grünland ...

eigene Vorstellungen des Teilnehmers zur Abfindung:

- Beachtung der **Abfindungsgrundsätze**
- verbindliche Angaben zu **Mehrzuteilung bzw. Minderzuteilung**
(Größenordnung)
- Angabe der Lage und ungefähre Flächengröße:

Besprechung von Alternativen der Landabfindung

5. Waldflächen

- Abfindungsvorschläge
- Interesse an Mehrzuteilung



Hinweise auf landwirtschaftliche Förderprogramme

Programm Agrar-Umwelt-Landschaft PAULa
bündelt in 14 Teilmaßnahmen die Agrarumweltmaßnahmen

Die Teilnahme am Programm ist freiwillig.

Umfassende Informationen unter
www.pflanzenbau.rlp.de



Hinweise auf landwirtschaftliche Förderprogramme

Teilmaßnahmen wie z. B. Vertragsnaturschutz „Grünland“ oder „Streuobst“ sind lageabhängige Programmteile.

Sie dienen dem Erhalt nutzungssensibler Grünlandbiotope durch extensive Nutzung bzw. der Bestandssicherung des artenreichen Lebensraumes Streuobst durch Anlage neuer bzw. naturnahe Bewirtschaftung alter Bestände.

Interesse an der Teilnahme im Planwunschtermin angeben!



Hinweise auf zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes u. a. die folgenden Einschränkungen:

Auszug aus dem Flurbereinigungsbeschluss:

I.4.3 Baumgruppen, ... Bäume, Feld- und Ufergehölze, Hecken, Obstbäume ... dürfen nur in Ausnahmefällen, so weit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

I.4.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde



Beispiel zur Niederschrift

Ich wünsche folgende Abfindung:

Landwirtschaftliche Nutzflächen:

- 1.) Gesamtabfindung Block-Nr. 8 (Lage „Auf Reinefeld“) nördlich der Kreisstr. K 124.
- 2.) **Alternative:** Sollte Abfindung unter Nr. 1 nicht möglich sein, so wäre ich auch mit einer Abfindung in Block 27 und Block 28 (Lage „Auf der Lauer“) einverstanden.

An einer Mehrzuteilung bis zu einer Größenordnung von 0,5 ha bin ich interessiert.

Forstwirtschaftliche Nutzflächen:

...

Unterschrift



Ablauf der Planwunschverhandlung

6. Aufnahme von Anträgen

- Abfindung in **Wirtschaftseinheit**
- Abfindung **im Anschluss** bei **Pachtverhältnissen**
- Abfindung in **Geld** anstelle von Land
- Aufteilung von **gemeinschaftlichem Eigentum**
(bei bestehenden Anteilen)
- Antrag auf **Abmarkung** von Grenzen bzw. Verzicht auf Abmarkung



3. Förderung der langfristigen Verpachtung

Für Acker-Grünlandverfahren wird ein einmaliger Zuschuss für den Verpächter zur Eigenleistung von **100 €/ha** landwirtschaftlicher Nutzfläche bei einer Mindestpachtdauer von 10 Jahren gezahlt, wenn

die Verpächterin oder der Verpächter sich durch Vertrag verpflichten, die Fläche ab dem Zeitpunkt des Besitzüberganges an landwirtschaftliche Unternehmen zu verpachten und

die verpachtete Fläche zusammen mit der angrenzenden Eigentums- und oder Pachtfläche des bewirtschaftenden Unternehmers eine räumlich zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzfläche von mindestens 5 ha bildet.



4. Fragen?