

ABFINDUNGSANSPRUCH

Der Wert Ihrer Grundstücke ist aus dem Flurbereinigungsnachweis –Alter Bestand– ersichtlich. Dieser wird Ihnen vor dem Wunschtermin zugesandt. Ihre neuen Grundstücke (Landabfindung) werden unter Berücksichtigung des Landabzuges (ca. 6%) den gleichen Wert haben wie Ihre alten Grundstücke.

Die Berechnung erfolgt aufgrund der 2010 festgestellten Wertermittlung über Werteinheiten. Verschiebungen in den einzelnen Bodenklassen sind möglich, werden dann aber über die Fläche ausgeglichen. Unvermeidbare kleinere Mehr- oder Minderausweisungen werden in Geld ausgeglichen.

BESITZ- UND EIGENTUMSÜBERGANG

Ist die Neuzuteilung fertiggestellt, werden die Grenzen der neuen Grundstücke vor Ort mit Holzpflocken gekennzeichnet.

An einem bestimmten Stichtag geht der Besitz und somit die tatsächliche Nutzung der alten Grundstücke auf die neuen Grundstücke über. Hierfür erlässt die Flurbereinigungsbehörde eine „Vorläufige Besitzeinweisung“. Sie erhalten dann einen Auszug, dem Sie die neuen Grundstücke entnehmen können. Auf Wunsch werden Ihnen die Grundstücke auch vor Ort gezeigt.

Ab diesem Stichtag werden die neuen Grundstücke bewirtschaftet. Ihr Eigentumsrecht bezieht sich aber bis zur Ausführungsanordnung weiterhin auf die alten Grundstücke, ab dann können die neuen Grundstücke ins Grundbuch eingetragen werden. Gegen die Besitzeinweisung kann nur aufgrund unzumutbarer Mängel Widerspruch eingelegt werden. Erst gegen den Flurbereinigungsplan, der alle Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst, kann umfassend Widerspruch eingelegt werden.

TEILNEHMERVERSAMMLUNG

Im Vorfeld der Wunschtermine ist es üblich, dass die Teilnehmer im Rahmen einer Teilnehmersammlung über den Ablauf der Wunschtermine und die anschließende Neuzuteilung informiert werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass dies aktuell nicht ohne weiteres möglich ist. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat jedoch den Wunsch geäußert, entsprechend der aktuell gültigen Corona-Regelungen eine Versammlung durchführen zu wollen.

Bitte melden Sie daher verbindlich der Flurbereinigungsbehörde bis zum 17.01.2021, wenn Sie an einer Teilnehmersammlung teilnehmen wollen. Entsprechend der Rückmeldungen kann dann eine Teilnehmersammlung geplant werden, diese wird dann voraussichtlich im Frühjahr 2021 stattfinden, wenn die dann geltende Corona-Verordnung des Landes es zulässt.

HABEN SIE NOCH FRAGEN?

Die Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung ist Ihnen gerne behilflich.

Benjamin Kächele 07961/81-438
benjamin.kaechele@lgl.bwl.de

Reinhard Lörcher 07961/81-447
reinhard.loercher@lgl.bwl.de

Melanie Töpfl 07961/81-458
melanie.toepfl@lgl.bwl.de

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.lgl-bw.de/3097



OSTALBKREIS



FLURNEUORDNUNG
BÖBINGEN AN DER REMS

INFORMATIONEN ZUM
WUNSCHTERMIN UND ZUR
NEUZUTEILUNG

ZWECK DES WUNSCHTERMINS

Das Flurneordnungsverfahren Böbingen an der Rems wurde 2006 angeordnet unter anderem mit dem Ziel, den zersplitterten Grundbesitz neu zu ordnen und möglichst umfangreich zusammenzulegen.

Bevor die Flurbereinigungsbehörde mit der Zuteilung der neuen Grundstücke beginnen kann, werden Sie als Teilnehmer über Ihre Wünsche zur Zusammenlegung und Neuzuteilung befragt.

Bei der Zuteilung versucht dann die Flurbereinigungsbehörde Ihre Wünsche mit den Wünschen der anderen Teilnehmer sowie mit den Zwangspunkten des neuen Straßen-, Wege- und Gewässernetzes in Einklang zu bringen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Wunschtermin um Wünsche handelt, die mit der Flurbereinigungsbehörde **besprochen** werden, deren Erfüllung aber **nicht versprochen** werden kann.

Zunächst werden die Wünsche aller Teilnehmer aufgenommen und erst danach kann der Zuteilungsentwurf aufgestellt werden. Daher ist es für Sie unerheblich, ob Ihr Termin zu Beginn oder am Ende der Wunschanhörung stattfindet.

BEIM WUNSCHTERMIN IST FOLGENDES ZU BEACHTEN

Jeder Teilnehmer hat Anspruch auf Land von gleichem Wert, aber nicht auf Grundstücke in alter oder einer bestimmten Lage.

Sie können nur Wünsche für Ihre eigenen Grundstücke vorbringen. Vertreten Sie einen anderen Teilnehmer, müssen Sie eine beglaubigte Vollmacht vorlegen.

Überlegen Sie sich bitte mehrere Möglichkeiten, wo Ihre Grundstücke künftig liegen sollen. Bei der Vielzahl der Teilnehmer ist zu erwarten, dass sich Wünsche überschneiden werden.

Sie können sich im Wunschtermin auch entscheiden, Grundstücke zu verkaufen. Hierzu ist kein Notartermin notwendig. Sie können den Verkauf gebührenfrei über die Flurbereinigungsbehörde regeln. Sie senken dadurch den Landabzug für alle anderen Teilnehmer des Verfahrens.

ZUTEILUNG DER NEUEN GRUNDSTÜCKE

Die Neuzuteilung wird allein vom Landratsamt Ostalbkreis – untere Flurneordnungsbehörde – durchgeführt. Der Vorstand der TG oder die Gemeinde wirken nicht mit.

Maßgebend für Ihren neuen Besitzstand ist der Wert Ihrer alten Einlagegrundstücke. Die Gesamtabfindung soll der Gesamteinlage entsprechen, abzüglich dem Landabzug von ca. 6%. Angestrebt wird eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke.

Kauf-, Tausch oder andere Verträge sollen nach dem Wunschtermin nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger Rücksprache mit der Flurbereinigungsbehörde abgeschlossen werden. Eigentumsübertragungen sollten unverzüglich grundbuchmäßig abgewickelt werden, damit sie berücksichtigt werden können.

BESONDERHEITEN UND RECHTE AN GRUNDSTÜCKEN

In jeder Flurneordnung gibt es Besonderheiten, auf die Rücksicht genommen werden. Hierzu gehören Hausgrundstücke oder Flächen, die besonders verwertbar sind (z.B. Bauerwartungsland).

Obstbaumstücke verbleiben soweit möglich bei den alten Eigentümern. Ist dies nicht möglich, werden die Bäume von Sachverständigen geschätzt und in Geld abgefunden.

Ihre neuen Grundstücke können auch neben die neuen Grundstücke Ihres Pächters gelegt werden. Deshalb ist es ratsam, dass sich Pächter und Verpächter vorher absprechen.

Grundsätzlich gilt: „Zuteilung bricht nicht Pacht!“. Das bedeutet, dass bestehende Pachtverträge durch die Neuzuteilung nicht automatisch beendet sind, sondern weiterhin fortzuführen sind. Die üblichen Kündigungsfristen werden durch die Flurneordnung nicht beeinträchtigt. Ein ungekündigtes, also weiterhin bestehendes Pachtverhältnis wird auf den neu zuge teilten Flächen fortgeführt.

Manchmal empfiehlt es sich auch Eigentumsverhältnisse innerhalb einer Familie zu ändern. Es kann nicht garantiert werden, dass z.B. Grundstücke der Ehefrau neben die Grundstücke des Ehemanns oder der Kinder gelegt werden können.

Sofern Ihre Grundstücke mit Grundschulden oder sonstigen Rechten belastet sind, prüfen Sie bitte, ob diese Belastungen begründet sind. Lassen Sie unbegründete Belastungen löschen, damit sie nicht auf Ihre neuen Grundstücke übertragen werden.