

Merkblatt zum Wunschtermin

Sehr geehrte Teilnehmerin, sehr geehrter Teilnehmer,

das Flurbereinigungs-gesetz - FlurbG - in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) schreibt im § 57 vor, dass die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören sind. Diese Entgegennahme der Wünsche (Wunschtermin) findet ab Herbst 2021 statt. Den genauen Zeitpunkt für Ihr persönliches Gespräch entnehmen Sie bitte Ihrem Einladungsschreiben.

Vor dem Wunschtermin

bitten wir Sie, sich über die zweckmäßige Neugestaltung Ihrer Grundstücke **selbst Gedanken zu machen**. Stellen Sie bitte hierbei folgende **Überlegungen** an:

- Prüfen Sie bitte, ob in dem zugestellten oder übergebenen „Flurbereinigungs-nachweis Alter Bestand“ **alle Ihre Grundstücke** im Flurbereinigungsgebiet **mit der aktuellen Nutzungsart** ausgedruckt sind. Falls nicht, sprechen Sie dies im Wunschtermin oder vorher bitte an.
- **Informieren Sie sich über die vom neuen Wege- und Gewässernetz gebildeten Blöcke**. In der mitversendeten Karte zum Wunschtermin finden Sie die Flächengrößen und den Wert der einzelnen Blöcke. Sie erkennen dort auch die Nutzungsarten (z. Bsp. A und Gr), Flachland-mähwiesen, sowie die Bewirtschaftungsrichtung.
- **Lösen Sie sich von der bisherigen Feldeinteilung** und machen Sie sich Gedanken über die künftige, rationelle Bewirtschaftung Ihrer Flächen oder eine mögliche Neuverpachtung Ihrer Grundstücke.
- Eine **möglichst starke Zusammenlegung der Grundstücke** bringt die größte Arbeitersparnis. Geringfügige Veränderungen in der Boden- sowie in der Nutzungsart oder in der Entfernung zum Ort sind demgegenüber unbedeutend.
- **Überlegen Sie, ob Sie neben Ihrem Pächter / Verpächter zuteilt werden möchten** und besprechen Sie dies mit Ihrem Pächter / Verpächter. Langfristige Pachtverträge werden durch die Zuteilung der neuen Grundstücke nicht automatisch aufgelöst. Es werden bei der Zuteilung lediglich die Pachtgrundstücke gewechselt.
- **Überlegen Sie sich, an wie viele Pächter Sie in Zukunft verpachten möchten**. Es macht wenig Sinn, ein großes neues Grundstück auf mehrere Pächter aufzuteilen, nur damit die bisherigen Pächter alle wieder eine Fläche bekommen. Geben Sie den Pächtern freie Hand zum Tauschen, indem Sie im Pachtvertrag die Unterverpachtung ausdrücklich zulassen.
- **Wenn Sie Flächen gepachtet haben, sollten Sie Ihre Pachtverhältnisse überdenken**. Bestehen Sie nicht auf den Fortbestand kleinflächiger Pachtverträge über die Zuteilung hinaus. Es ist nicht sinnvoll, dass Sie nach der Zuteilung von jedem Ihrer bisherigen Verpächter wieder Kleinflächen anpachten. Damit würden Sie die positive Wirkung der Flurneuordnung schmälern. Überlegen Sie, welche bisherigen Pachtansprüche Sie mit anderen Bewirtschaftern austauschen können, damit größere Einheiten entstehen.
- **Wenn Sie Flächen gepachtet haben besprechen Sie sich vor der Wunschabgabe mit Ihren Verpächtern**. Sie können zum Wunschtermin Ihres Verpächters mitkommen, wenn Ihr Verpächter dies möchte. **Der Wunsch des Eigentümers hat aber immer Vorrang**.
- **Niemand hat Anspruch auf Abfindung in alter Lage**. Derartige Wünsche haben meistens keinen Sinn. Eine Ausnahme hiervon bilden lediglich bebaubare Flächen.
- **Es gibt keine separate Landabfindung für ein bestimmtes Grundstück**. Alle Ihre Grundstücke werden als eine Einheit gesehen. Der Wert der Gesamtabfindung muss dem Wert der Gesamteinlage entsprechen. Niemand kann daher besseres erwarten als er im Mittel eingebracht hat.

- Jede **Veränderung in der Bodenqualität** bedeutet einen **Verlust oder Gewinn an Fläche**. Besserer Boden vermindert die Fläche, schlechterer Boden ergibt mehr Fläche.
- Bei der Vielzahl der Teilnehmer ist zu erwarten, dass sich Wünsche überschneiden werden. Deshalb sollten Sie sich auf alle Fälle auch **Alternativwünsche** überlegen. Wenn Sie mehrere Wünsche nennen ist die Chance größer, dass einer davon auch in Erfüllung geht.

Die Neueinteilung der Grundstücke ist der für den Eigentümer entscheidende Schritt in einer Flurneueordnung. Nehmen Sie sich vor der Wunschabgabe daher Zeit zum Nachdenken und pflegen Sie den Kontakt zu Ihren Verpächtern oder Pächtern. **Nutzen Sie für die Wunschabgabe den beigefügten Fragebogen**. Wenn Sie sich wenige Stunden Zeit nehmen für Ihren Grundbesitz und den Fragebogen durcharbeiten und ausgefüllt zum Gespräch mitbringen, sind Sie auf jeden Fall gut vorbereitet.

Im Wunschtermin

sollten Sie folgendes beachten:

- **Sie können nur Wünsche für Ihre eigenen Grundstücke vorbringen**. Wenn Sie Wünsche für das Eigentum des Ehegatten, eines Verwandten oder für den Verpächter vortragen möchten, muss eine formgültige amtlich beglaubigte Vollmacht vorliegen - oder Sie kommen gemeinsam zur Wunschabgabe. Einen Vordruck für die Vollmachtserklärung erhalten Sie auf Anfrage bei der Unteren Flurbereinigungsbehörde. Die Beglaubigung wird kostenfrei durch Ihre Gemeindeverwaltung vorgenommen.
- Bringen Sie bitte den **ausgefüllten Fragebogen** und Ihren **Ausweis** zum Wunschtermin mit.
- Im Wunschtermin werden Ihre **Wünsche angehört und aufgeschrieben**. Die Erfüllung der Wünsche kann aber nicht versprochen werden.

Bei der **Zuteilung** der neuen Grundstücke wirkt der Vorstand der Teilnehmergeinschaft nicht mit. Sie ist ausschließlich **Sache der Flurbereinigungsbehörde**. Diese hat die Abfindung so zu bestimmen, wie es den gegeneinander abzuwägenden **betriebswirtschaftlichen Verhältnissen aller Teilnehmer** am besten entspricht.

Oberste Priorität hat dabei die **Wertgleichheit zwischen den alten und den neuen Grundstücken**. Ein bestimmter Lagewunsch oder ein Zuteilungswunsch neben einem Verwandten oder Pächter ist dagegen zweitrangig.

Wir bemühen uns um einen **Terminablauf** möglichst ohne größere Wartezeiten. Unterstützen Sie uns bitte dabei, in dem Sie sich an die **im Einladungsschreiben festgelegte Zeit** halten.

Bei der Neuzuteilung sind evtl. entstehende Mehr- oder Minderausweisungen von Land in Geld auszugleichen. Wir benötigen deswegen Ihre Bankverbindung, halten Sie diese Angaben bitte bereit.

Nach dem Wunschtermin

sollen **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 eingetragen sind**, sollte sofort beim Notariat die Eintragung veranlasst werden.