

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
-Flurbereinigungsbehörde-  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
**Boppard-Eisenbolz**

Simmern, 02. November 2021  
Postfach 02 25, 55462 Simmern  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

E-Mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de  
Internet: www.dlr.rlp.de  
Telefon: Herr Bermes 06761 / 9402-61  
Fax: 0671 / 92896549

**Az.: 61089 HA. 5.1, 10.1**

**Information für Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte**

## **1. Nachweis des Alten Bestandes**

## **2. Verzichtserklärungen**

## **3. Vorerhebungen zum Planwunsch**

im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren  
**Boppard-Eisenbolz**

Sehr geehrte Flurbereinigungsteilnehmerin,  
sehr geehrter Flurbereinigungsteilnehmer,

Sie haben den Nachweis des Alten Bestandes erhalten, in dem Ihre im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Flurstücke aufgeführt und die Ergebnisse der flurbereinigungsin-  
ternen Wertermittlung dargestellt sind.

Mit diesem Informationsblatt wollen wir Ihnen Erläuterungen zum Nachweis des Alten Bestandes, zu Verzichtserklärungen auf Landabfindung und zum Planwunsch geben.

Wir sind uns bewusst, dass die Fülle an Informationen, die Sie mit diesem Infoblatt erhalten, im ersten Moment erdrückend wirken. Dennoch bitten wir Sie, sich diese Informationen und Hinweise in aller Ruhe aufmerksam durchzulesen. Dadurch sparen Sie sich und uns wertvolle Zeit, denn viele mögliche Fragen werden durch diese Informationen bereits vorab beantwortet.

## **1. Nachweis des Alten Bestandes**

Der Nachweis des Alten Bestandes gliedert sich in drei Teile (Teilnehmer, Grundbuchdaten und Katasterdaten, Wertermittlungsdaten), die Ihnen unterstehend näher erläutert werden.

Auf jedem Blatt des Nachweises Alter Bestand finden Sie **rechts oben** stehend die **Ordnungsnummer**, mit der die Teilnehmer in den Dateien und Akten des Flurbereinigungsverfahrens geführt werden. Bitte geben Sie diese Ordnungsnummer immer an, wenn Sie mit dem DLR korrespondieren.

### **Blatt Teilnehmer:**

Die linke Spalte enthält die Eintragungen des Grundbuchamtes. Die mittlere Spalte enthält die Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde. In der rechten Spalte sind ggf. die Vertreter (V), Bevollmächtigten (B) und Empfangsbevollmächtigten (E) aufgeführt.

*Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!*

*Sind die Eigentümer oder ggf. die Erben richtig angegeben?*

Das DLR kann und darf an den Eintragungen im Grundbuch nichts ändern. Deshalb müssen die Eigentümer selbst dafür Sorge tragen, dass die Eintragungen im Grundbuch berichtigt und vervollständigt werden (z. B. nach Erbfällen). Die aktuellen Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde können dagegen jederzeit berichtigt und ergänzt werden (z. B. bei Änderungen von Adressen, Nachweis der Erben).

### **Blatt Grundbuchdaten:**

Hier finden Sie eine Auflistung Ihrer Flurstücke, die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren beteiligt sind mit den laufenden Nummern aus dem Bestandsverzeichnis Ihres Grundbuchblattes. Der Grundbuchbezirk und die Grundbuchblattnummer befinden sich oberhalb der Auflistung.

*Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!*

*Sind die Auflistung der Flurstücke sowie die Angaben in der zweiten Abteilung des Grundbuches (z.B. Wohnrechte, Grunddienstbarkeiten, sonstige Nutzungsrechte) und die Belastungen in der dritten Abteilung des Grundbuches (Grundschulden, Hypotheken) noch aktuell und vollständig? Gibt es noch unbekannte Rechte außerhalb des Grundbuches oder der sonstigen öffentlichen Bücher (Wasserbuch, Baulastenverzeichnis etc.), die dem DLR nicht bekannt sind und von wesentlicher Bedeutung für die Abfindung sind?*

Die nicht ortsgebundenen Rechte in der zweiten Abteilung und die Belastungen in der dritten Abteilung werden im Falle einer Landabfindung auf die neuen Grundstücke übertragen.

Im Falle eines Verzichts auf Landabfindung müssen diese Rechte vorweg von den Eigentümern bei den Rechtsinhabern abgelöst werden.

Rechte in der zweiten Abteilung des Grundbuches können ggf. im Flurbereinigungsverfahren kostenfrei gelöscht werden, z. B. wenn die Berechtigten verstorben sind. In diesem Fall ist das Vorlegen einer Sterbeurkunde erforderlich.

Unter gewissen Umständen können auch Hypotheken und Grundschulden aus der dritten Abteilung im Flurbereinigungsverfahren kostenfrei gelöscht bzw. aus der Mithaftung entlassen werden. Das Vorlegen einer Löschungsbewilligung / Freigabeerklärung des Rechteinhabers (z.B. Kreditinstitut) ist dabei zwingend erforderlich.

### **Blatt Kataster- und Wertermittlungsdaten:**

#### **Katasterangaben**

*Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!*

*Enthält der Nachweis alle Ihre Flurstücke im Verfahren und sind die angegebenen Flächengrößen richtig? Sind im Auszug noch Flurstücke angegeben, welche Ihnen nicht mehr gehören? Sind die Hinweise zum Flurstück vollständig?*

## Wertermittlungsangaben

Die Ergebnisse der Wertermittlung auf der Grundlage der §§ 27 - 33 FlurbG sind mit den Flurstücksdaten hier zusammen dargestellt.

Die entsprechenden Klassenflächen in der jeweiligen Nutzungsart sind in den Spalten 1 bis 7 in m<sup>2</sup> aufgeführt und werden automatisiert mit den dazugehörigen Werten multipliziert und aufaddiert. Die Werteinheiten für die entsprechende Nutzungsart sind in der Spalte „Werteinheiten“ aufgeführt. Die Gesamtfläche und der Gesamtwert eines Flurstücks sind in der entsprechenden Spalte „fett“ über den Flächen und Werten für die jeweilige Nutzungsart dargestellt.

Der **kapitalisierte Tauschpreis** für ein Flurstück errechnet sich, in dem die Werteinheiten mit dem **Kapitalisierungsfaktor** multipliziert werden. (s. auch Nr. 2)

**Der Kapitalisierungsfaktor beträgt 3,0 für die Nutzungsarten A, GR, GRO, WG, HU, STR, H, GH, U, V.**

Der Kapitalisierungsfaktor **gilt nicht für Flächen mit einer pauschalen Wertzahl von 100** sowie für Wege, Verkehrsflächen für Straßen- und Bahnverkehr, deren Begleitflächen sowie für Landespflegeflächen und fließende Gewässer.

## **Hinweise zum Flurstück – Definitionen / Begriffsbestimmungen**

- Dauergrünland und Dauerweideland (zusammen „Dauergrünland“): Flächen, die durch Einsaat oder auf natürliche Weise (Selbstaussaat) entstanden sind, zum Anbau von Gras oder anderen Grünfütterpflanzen genutzt werden und seit mindestens fünf Jahren nicht Bestandteil der Fruchtfolge des landwirtschaftlichen Betriebs sind; es können dort auch andere Pflanzenarten wachsen wie Sträucher und/oder Bäume, die abgeweidet werden können, sofern Gras und andere Grünfütterpflanzen weiterhin vorherrschen.<sup>1</sup>

Dauergrünland im Sinne dieser Verordnung sind Flächen nach Artikel 2 Buchst. c der Verordnung (EG) Nr. 1120/2009 der Kommission vom 29. Oktober 2009 mit Durchführungsbestimmungen zur Betriebsprämienregelung gemäß Titel III der Verordnung (EG) Nr. 73/2009 des Rates mit gemeinsamen Regeln für Direktzahlungen im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik und mit bestimmten Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe (ABl. EU Nr. L 316 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Definition des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft aus der Broschüre „Umsetzung der EU- Agrarreform in Deutschland“, Ausgabe 2015 Seite 89

<sup>2</sup> § 1 Abs. 2 Landesverordnung zur Erhaltung von Dauergrünland vom 31. Juli 2014 (GVBl 22. August 2014)

- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Bei den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG handelt es sich um bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben. Das können im Flurbereinigungsverfahren Halbtrockenrasen, Felsgebüsche, Block- und Hangschuttwälder, wärmeliebender Eichenwald, Felsbereiche, natürlich fließende Gewässer und Gebüsche trockenwarmer Standorte sein.

- gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Bei den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 15 LNatSchG handelt es sich um weitere Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG. Konkret sind das im Flurbereinigungsverfahren magere Flachlandmähwiesen.

Flächen wie Dauergrünland, gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 LNatSchG und gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG müssen in der Landabfindung der Grundstückseigentümer entsprechend berücksichtigt werden, da die Nutzung dieser Flächen besonderen gesetzlichen Regelungen unterliegt.

*Prüfen Sie diese Hinweise deshalb sorgfältig auf Richtigkeit und Vollständigkeit!*

## 2. Verzichtserklärungen

Sollten Sie kein Interesse an einer Zuteilung von Land haben, so steht Ihnen nach §52 FlurbG die Möglichkeit offen, sich statt in Land auch ganz oder teilweise in Geld abfinden zu lassen.

Es bestehen zwei Möglichkeiten:

**a. Geldabfindung:** Die von Ihnen abgegebenen Landabfindungsansprüche werden für Zwecke der Flurbereinigung verwendet und werden vorläufig der Teilnehmergeinschaft zugeteilt. Die Geldbeträge werden frühestens zum Zeitpunkt des Besitzüberganges fällig und zahlbar.

**b. Verzicht zu Gunsten eines Dritten:** Hier können Sie Ihren Abfindungsanspruch auch an einen Dritten (z.B. Stadt Boppard oder einen anderen Flurbereinigungsteilnehmer) gegen Geldzahlung abtreten.

Dieser Verzicht auf Landabfindung ist an gewisse Voraussetzungen gebunden:

- Er muss dem **Zweck der Flurbereinigung** dienen, z.B. zur Verbesserung der Agrarstruktur durch Aufstockung von aufstockungswürdigen landwirtschaftlichen Betrieben, zur besseren Gestaltung der Landabfindungen, oder zur besseren Arrondierung.
- Der **Erwerber muss Teilnehmer** am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Boppard-Eisenbolz sein.
- Es dürfen **keine** Erbangelegenheiten oder Überschreibungen von landwirtschaftlichen oder weinbaulichen Betrieben durchgeführt werden.

Der Erwerber bekommt dann Ihren Abfindungsanspruch bei dessen Landabfindung mit dazu. Den Geldausgleich regeln Sie dann mit Ihrem Vertragspartner selbst. Es empfiehlt sich den Kaufpreis frühestens nach dem Eintragen des Verfügungsverbots im Grundbuch zu zahlen.

Bei der Geldabfindung sowie bei der Verzichtserklärung zu Gunsten Dritter, wird als Sicherheit für den Erwerber ein Verfügungsverbot im Grundbuch eingetragen.

Der **kapitalisierte Tauschpreis** für ein Flurstück errechnet sich, indem die Werteinheiten mit dem **Kapitalisierungsfaktor** multipliziert werden. Dieser Wert findet Anwendung, um geringfügige Mehr - und Minderausweisungen in Geld auszugleichen. Er dient als Grundlage für die Geldabfindung bei einem eventuellen Verkauf an die Teilnehmergeinschaft (Antrag auf Geldabfindung gemäß §52 FlurbG). Der kapitalisierte Tauschpreis ist verfahrensintern und stellt keinen Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB dar.

Sollten Sie sich für eine der beiden Möglichkeiten entscheiden, füllen Sie bitte den **grünen Fragebogen „Geldabfindung / Erwerb von Landabfindungsansprüchen“** aus und senden uns diesen bis **spätestens 16. Dezember 2021** zurück.

Nach Eingang Ihres Antrages werden wir Ihre Verzichts- bzw. Erwerbsinteressen an mögliche Partner weiterleiten. Diese werden Sie dann kontaktieren. Bei einer Einigung teilen Sie uns dann die Flurstücke bei denen durch Verzicht zu Gunsten Dritter Abfindungsansprüche abgeben bzw. erworben werden sollen mit.

Sie werden danach von uns eine vorbereitete Zustimmungserklärung zu Gunsten Dritter (Verzichtserklärung) übersandt bekommen. Diese wird dann von den beiden Vertragspartnern eventuell noch ergänzt, unterschrieben (mit Beglaubigung der Unterschrift) und danach an uns zurückgesendet.

Analog dazu ist die Vorgehensweise bei einem Antrag auf Geldabfindung.

Der Verzicht auf Landabfindung oder die Geldabfindung ist für die Beteiligten kostenfrei und es entstehen Ihnen aus bodenordnerischer Sicht keine weiteren Kosten (z.B. Anteile an den Flurbereinigungskosten). Die Beglaubigung der Unterschriften erfolgt bei allen öffentlichen Stellen, z.B. Stadtverwaltungen, Ortsvorsteher etc. kostenfrei, darauf wird auch in der Beglaubigung selbst nochmals hingewiesen.

Sollten Sie sich für eine **Geldabfindung** oder einen **Verzicht auf Ihre gesamte Landabfindung** entscheiden, so haben Sie bereits mit diesem Schritt mit der Flurbereinigung so gut wie abgeschlossen. Sie erhalten dann von uns zu gegebener Zeit Ihren Nachweis des Neuen Bestandes, in dem lediglich auf die Geldabfindung bzw. den Landverzicht, einschließlich der Geldentschädigung hingewiesen wird.

### **3. Vorerhebungen zum Planwunschtermin**

#### **Was ist ein Planwuschtermin?**

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (Neueinteilung) sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören. Das geschieht im Planwunsch (Termin nach § 57 FlurbG).

Im Planwunsch können Wünsche zur Abfindungsgestaltung vorgetragen und Anträge gestellt werden.

Die Planwünsche können auch schriftlich eingereicht werden. Es wird den Beteiligten empfohlen, ihre Anliegen persönlich vorzubringen, da in einem Gespräch die zur Neueinteilung wichtigen Kriterien besser erörtert werden können.

Es hat niemand Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage. Wenn ein Teilnehmer glaubt, ein altes Grundstück unbedingt wieder bekommen zu müssen, so sind dazu besondere Gründe anzugeben, die eine Berücksichtigung rechtfertigen.

Die Teilnehmer können auch im Planwuschtermin einen Antrag auf Geldabfindung bzw. auf Verzicht zu Gunsten eines Dritten stellen, wenn sie ihr eingebrachtes Land ganz oder teilweise abtreten möchten (siehe auch Nr. 2).

Der Planwuschtermin wird zu einem späteren Zeitpunkt in den beiden Gemeinden Boppard und Bad Salzig vor Ort stattfinden.

### **Vorerhebungen zum Planwunsch**

Auf Grund der Vielzahl an Beteiligten ist es für uns hilfreich, im Vorfeld schon von den Teilnehmern zu erfahren, ob diese generell an einer Landabfindung interessiert sind.

Teilnehmer, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt wissen, dass sie für Ihnen gesamten Altbesitz keine Landabfindung wünschen, brauchen zum später stattfindenden Planwunsch nicht mehr geladen zu werden.

Ebenso verhält es sich mit Teilnehmern, die Ihren Planwunsch schriftlich bei unserem DLR einreichen möchten.

Bitte füllen Sie den **rosa Fragebogen „Vorerhebungen zum Planwunsch“** in jedem Fall (auch wenn Sie einen späteren Planwunsch möchten) aus und senden diesen bis **spätestens 16. Dezember 2021** zurück.

Senden Sie offene Fragen und Bitten um weitere Informationen per E-Mail unter Angabe der Ordnungsnummer an uns! Wir setzen uns mit Ihnen nach Bearbeitung der eingegangenen Fragen in Verbindung. So können wir gezielt auf Ihre Fragen eingehen. Das erspart Ihnen und uns viel wertvolle Zeit.

### **Von spontanen Anrufen bitten wir höflichst abzusehen!**

Wir danken Ihnen für das geduldige und aufmerksame Durchlesen dieses Infoblattes und stehen Ihnen für Rückfragen und weitere Informationen (nach den oben aufgeführten Kriterien) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*gez. Georg Bermes*

Hier sind unsere Kontaktdaten für Rückfragen und weitere Informationen:

Georg Bermes  
Georg.Bermes@dlr.rlp.de

Ursula Kaster  
Ursula.Kaster@dlr.rlp.de

Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de  
(allgemeine E-Mail-Adresse)