

Teilnehmergemeinschaft Münsterhausen IV



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

**Wunschtermin zum Unternehmensverfahren
Münsterhausen IV**

Baurat Ernst Fischer, 08.09.2021



2. Informationen zum Ablauf des Wunschtermins

- ◆ gesetzliche Grundlage
- ◆ Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe
- ◆ Unterlagen zum Wunschtermin
- ◆ Vorbereitung zum Wunschtermin
- ◆ Ablauf der Wunschentgegennahme
- ◆ Hinweise und Bitten



2. Informationen zum Ablauf des Wunschtermins

Gesetzliche Grundlagen

§ 57 Flurbereinigungsgesetz

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



2. Informationen zum Ablauf des Wunschtermins

Abfindungsgrundsätze nach § 44 FlurbG

- ◆ Abfindung mit Land von gleichem Wert
- ◆ die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen und
- ◆ alle Umstände sind zu berücksichtigen, die auf Ertrag, Nutzung und Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben
- ◆ die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden
(großzügige Zusammenlegung der Grundstücke nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen)



2. Informationen zum Ablauf des Wunschtermins

Abfindungsgrundsätze nach § 44 FlurbG

- ◆ Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage sollen den alten Grundstücken entsprechen
- ◆ ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden (§ 52 FlurbG)



2. Informationen zum Ablauf des Wunschtermins

Erläuterung von Fachbegriffen

- ◆ Gewanne
- ◆ Wertzahl
- ◆ Wertverhältniszahl
- ◆ Einlagewert – Forderung
- ◆ Flächenmehrung – Flächenminderung



Unterlagen zum Wunschtermin

- ◆ Infoblatt zum Wunschtermin
- ◆ Eigentümer- und Forderungsnachweis
- ◆ Vollmacht
- ◆ Erklärung Ladungsverzicht -> nur Einzelne



Teilnehmergeinschaft Münsterhausen IV Test

01.09.2021

Auszug aus dem Flurbereinigungsplan

Verfahren
930250 Münsterhausen IV Test

Grundbuchstelle
7725 / 1000

Eigentümersnachweis

1 Mustermann
 Max, geb. am 01.01.1950
 Hauptstraße 1
 999999 Münsterhausen

Betroffene Gemarkungen bzw. Grundbuchbezirke

7725 Münsterhausen



Teilnehmergeinschaft Münsterhausen IV Test

01.09.2021

Auszug aus dem Flurbereinigungsplan

Verfahren
930250 Münsterhausen IV Test

Grundbuchstelle
7725 / 1000

Forderungsnachweis

Einlageflurstücke

Gmkg.	Flst.-Nr.	Fläche [m ²]	WVZ	Abzug § 47 FlurbG		Forderung		
				Fläche [m ²]	WVZ	Fläche [m ²]	WVZ	DWZ
7725	101	6000	9000	0	0	6000	9000	15,0
7725	102/1	3000	6000	0	0	3000	6000	20,0
Summen		9000	15000	0	0	9000	15000	16,7



Teilnehmergemeinschaft Münsterhausen IV Test

01.09.2021

Auszug aus dem Flurbereinigungsplan

Verfahren
930250 Münsterhausen IV Test

Grundbuchstelle
7725 / 1000

Forderungsnachweis

Forderungsfortschreibung

	Fläche [m ²]	WVZ	DWZ	Betrag [€]
vom: 01.08.2021	+3000	+6000	20,0	
Forderungszugang infolge Notariatsurkunde URNr. 0336/2020, am 09.02.2012, Notar Max Mustermann, Krumbach, am Flst. 7725/102/1, a 6,00€ pro m ² . Von GB-St: 7725-900000 Flst: 7725-1				
Summe Forderungsfortschreibung	+3000	+6000		0,00
Forderung	+12000	+21000	17,5	0,00



Vertretungsvollmacht

Grundbuchstelle Bezirk/Blatt
Flurneordnung Münsterhausen IV Markt Münsterhausen, Landkreis Günzburg

1. Vollmachtgeber

Familienname und Vorname	Geburtsdatum
Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	

2. Ich bevollmächtige

Familienname und Vorname ¹	Geburtsdatum
Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	

mich in allen Angelegenheiten im oben bezeichneten **Bitte auswählen** zu vertreten und rechtswirksame Erklärungen für mich abzugeben. ²

.....
(Ort, Datum, Unterschrift des Vollmachtgebers)



Nicht vom Vollmachtgeber auszufüllen

3. Beglaubigung der Unterschrift zum Zwecke der Vorlage bei der Flurbereinigungsbehörde ³

Über die Person des Vollmachtgebers habe ich mir Gewissheit verschafft. Die Unterschrift wurde in meiner Gegenwart vollzogen/wird anerkannt und die Echtheit wird bestätigt. Dies wird hiermit amtlich beglaubigt.

..... –Siegel–

.....
(Ort, Datum, bestätigende Stelle, Unterschrift)

Nach § 123 Abs. 2 FlurbG genügt eine amtliche Beglaubigung der Unterschrift,
diese ist nach § 108 FlurbG und Art. 18 AGFlurbG gebührenfrei.



Vorbereitung zum Wunschtermin

- ◆ Verkauf/ Erklärung nach § 52 FlurbG
- ◆ Minder-/Mehrausweisung
- ◆ Vollmacht
- ◆ Überlegungen zur Neuverteilung



Ablauf des Wunschtermins

- ◆ Zeitpunkt Datum/ Zeitraum
- ◆ Verhandlungsraum Ort

Gemeinsame Beratung/ Verhandlung zu

- ◆ Besitzüberprüfung
- ◆ Pachtverhältnisse
- ◆ Verhandlung über den Grundbesitz
- ◆ Abfindung in Geld statt in Land (§ 52 FlurbG)
- ◆ Regelung der Rechtsverhältnisse

Fertigung einer Niederschrift!



Hinweise und Bitten

- ◆ beim Wunschtermin werden keine Zusicherungen über die Abfindung gegeben
- ◆ es wird alles besprochen aber nichts versprochen
- ◆ die zeitliche Reihenfolge der Ladungen hat keinen Einfluss auf die Landabfindung
- ◆ es müssen erst alle Teilnehmer gehört werden
- ◆ nicht auf eine bestimmte Lage festlegen und Alternativwünsche bereithalten
- ◆ bei der Einschätzung des alten Besitzes auch die ungünstigen und festen Lagen berücksichtigen



Weiterer Verfahrensablauf

- ◆ nach der Wunschentgegennahme wird das Neuverteilungsprojekt erarbeitet, zuständig ist der Vorstand der TG
- ◆ nochmalige Verhandlung mit den Beteiligten (Zwischenverhandlung)
- ◆ Feststellung und öffentliche Bekanntmachung der Ergebnisse der Wertermittlung
- ◆ Absteckung und Abmarkung der neuen Grenzen
- ◆ vorläufige Besitzeinweisung



3. Diskussion





Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Dr.-Rothermel-Str. 12
86381 Krumbach (Schwaben)

Tel. 08282-92-0

poststelle@ale-schw.bayern.de

<http://www.landentwicklung.bayern.de/schwaben>

