



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

# Flurbereinigung Niederwallmenach

Vorlage des Flurbereinigungsplanes  
Anhörungstermin

# Anhörungstermin...



Rheinland-Pfalz  
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

---

...über den  
**Inhalt des Flurbereinigungsplans**  
sowie über die  
**Ergebnisse der Wertermittlung**



# Förmliche Feststellungen

- Die Ladung ist form- und fristgerecht erfolgt.
  - Öffentliche Bekanntmachung
  - Aufgabe zur Post (Einschreiben oder Übergabeverfahren)
- Jeder Teilnehmer bzw. Bevollmächtigte hat einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan erhalten.
- Der Flurbereinigungsplan und die Ergebnisse der Wertermittlung haben am
  - 15. Mai 2018 in der Zeit von 9:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie am
  - 16. Mai 2018 in der Zeit von 9:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhrzur Einsichtnahme ausgelegt.



# Bedeutung des Termins

- der **Flurbereinigungsplan** ist den Beteiligten bekanntzugeben
- die **Ergebnisse der Wertermittlung** sind zur Einsichtnahme auszulegen
- die Ergebnisse sind in einem Anhörungstermin zu erläutern
- Widersprüche sind zur Vermeidung des Ausschlusses im Anhörungstermin oder innerhalb einer Frist von zwei Wochen vorzubringen



# Flurbereinigungsplan

---

„Die Flurbereinigungsbehörde fasst die  
Ergebnisse des Verfahrens im  
Flurbereinigungsplan zusammen. (...)“

(§ 58 Flurbereinigungsgesetz)

# Bestandteile Flurbereinigungsplan



- Textteil
- Nachweis des alten Bestandes
- Wertermittlungskarte
- Plan der gemeinschaftlichen Anlagen nach § 41 FlurbG
- Anspruchsnachweis
- Nachweis des neuen Bestandes
- Flurstücksverzeichnis – neuer Bestand
- Zuteilungskarte
- Pflege- und Entwicklungspläne



# Textteil

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Grundlagen der Flurbereinigung**

- 1.1 Rechtsgrundlage, Zweck
- 1.2 Anordnung der Flurbereinigung, Flurbereinigungsgebiet

### **2 Die Beteiligten und ihre Rechte**

- 2.1 Die einzelnen Beteiligten
- 2.2 Die Teilnehmergeinschaft
- 2.3 Wertermittlungsverfahren
- 2.4 Ermittlung des Abfindungsanspruches

### **3 Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes**

- 3.1 Grundlagen
- 3.2 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- 3.3 Vermessung und Abmarkung der Grenze des Flurbereinigungsgebietes und der neuen Flurstücke
- 3.4 Straßen und sonstige Anlagen für den öffentlichen Verkehr
- 3.5 Wirtschaftswege
- 3.6 Gewässer
- 3.7 Anlagen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- 3.8 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen und Maßnahmen

- 3.9 Neuordnung des Grundeigentums

- 3.10 Eigentumsbeschränkungen und Regelungen im gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse

- 3.11 Im Grundbuch eingetragene Rechte

- 3.12 Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte

- 3.13 Änderung von Gemeinde-, Verbandsgemeinde-, Landkreis-, und Landesgrenzen

- 3.14 Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindecatsungen

### **4 Kosten**

- 4.1 Verfahrenskosten

- 4.2 Ausführungskosten

- 4.3 Sonstige Ausgaben und Einnahmen

### **5 Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens**

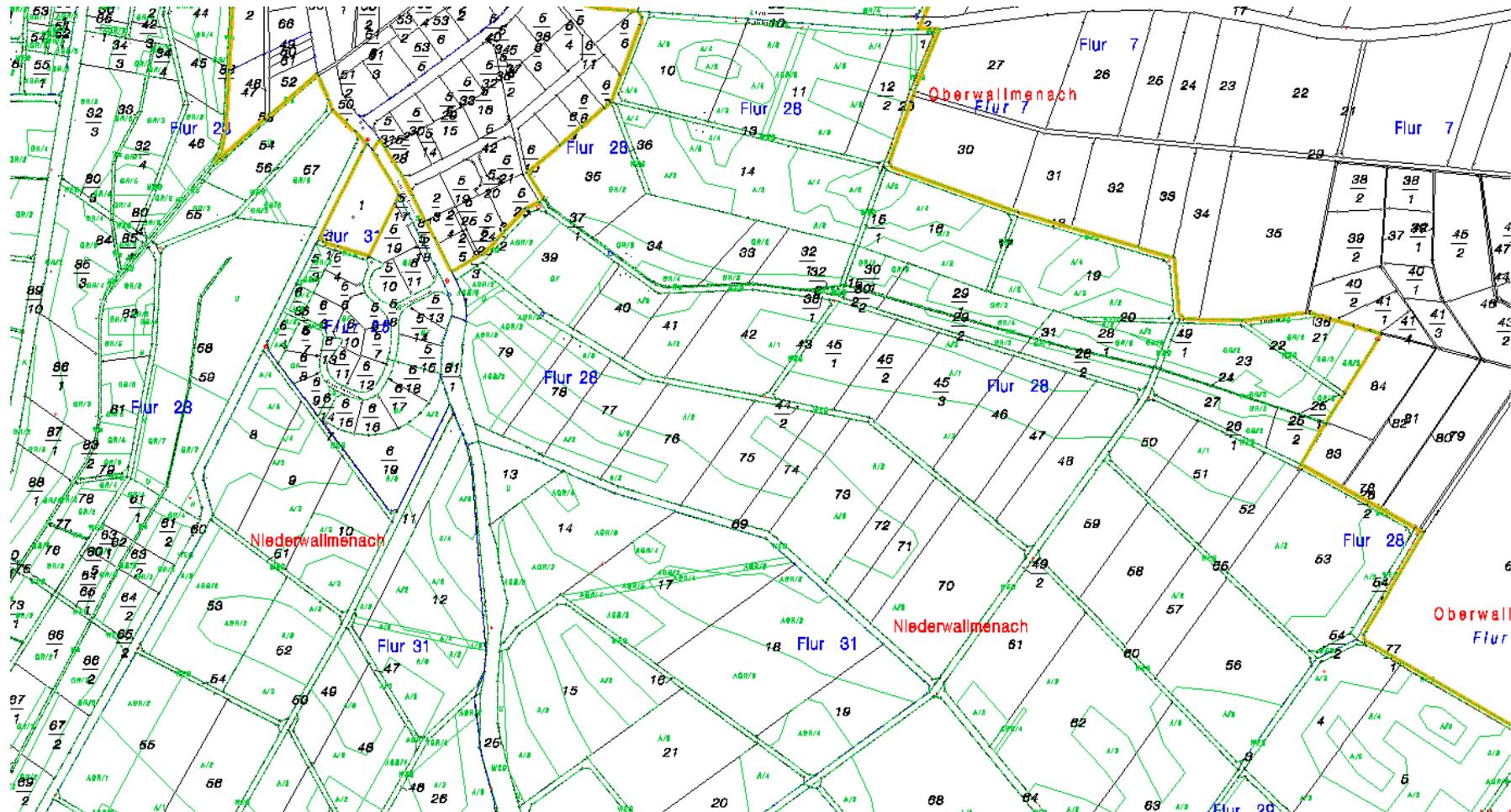
- 5.1 Regelungsvorbehalte

- 5.2 Übergabe und Aufbewahrung des Flurbereinigungsplanes nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens

- 5.3 Hinweise



# Wertermittlungskarte



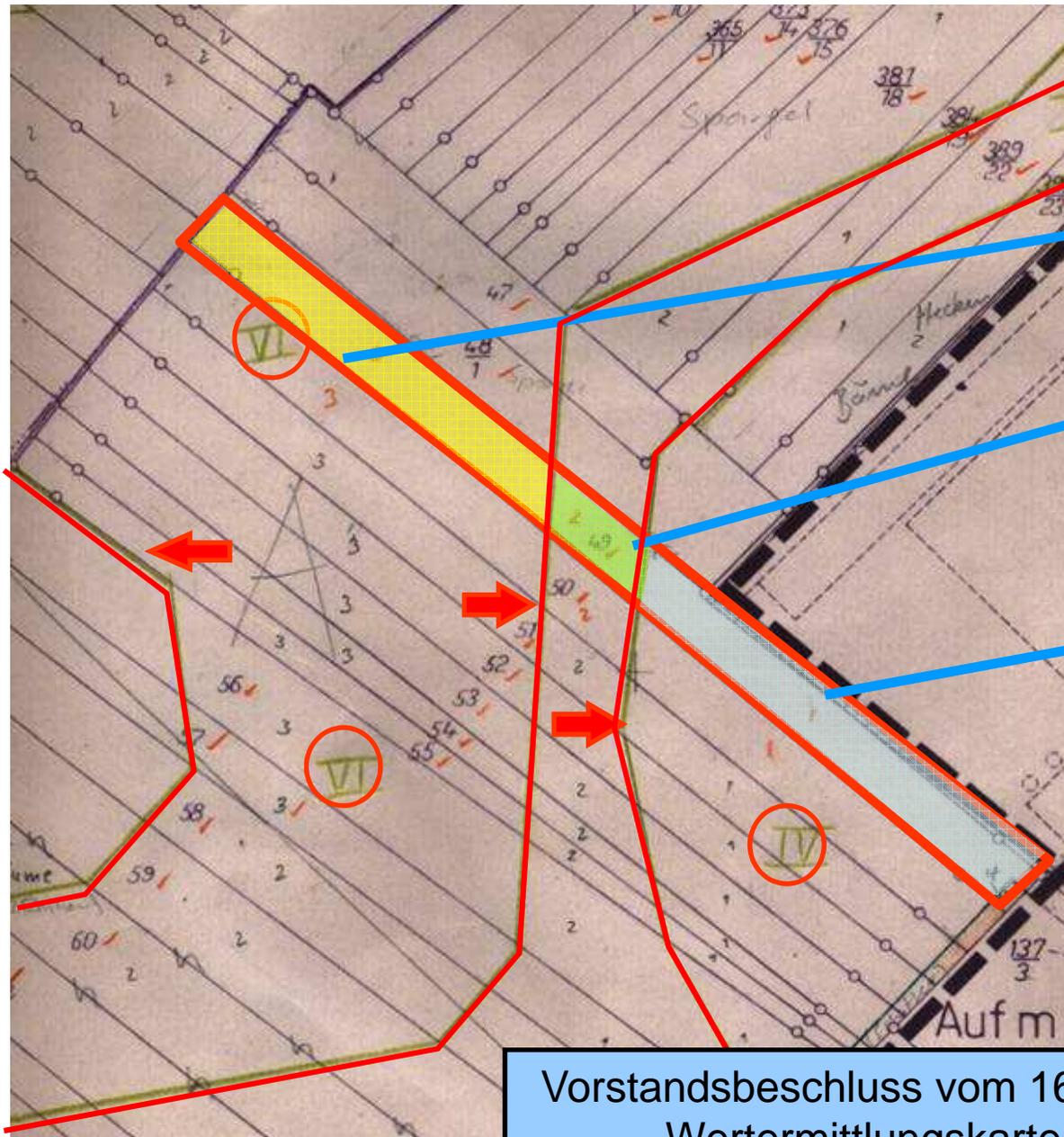


# Zweck der Wertermittlung

---

Die Wertermittlung dient.....

- der Bemessung der Teilnehmerbeiträge
- der Festsetzung von Geldausgleichen für Mehr- und Minderausweisungen in Land
- der Festsetzung von Geldausgleichen bei Verzicht auf Landabfindung
- der Bemessung des Landabzuges



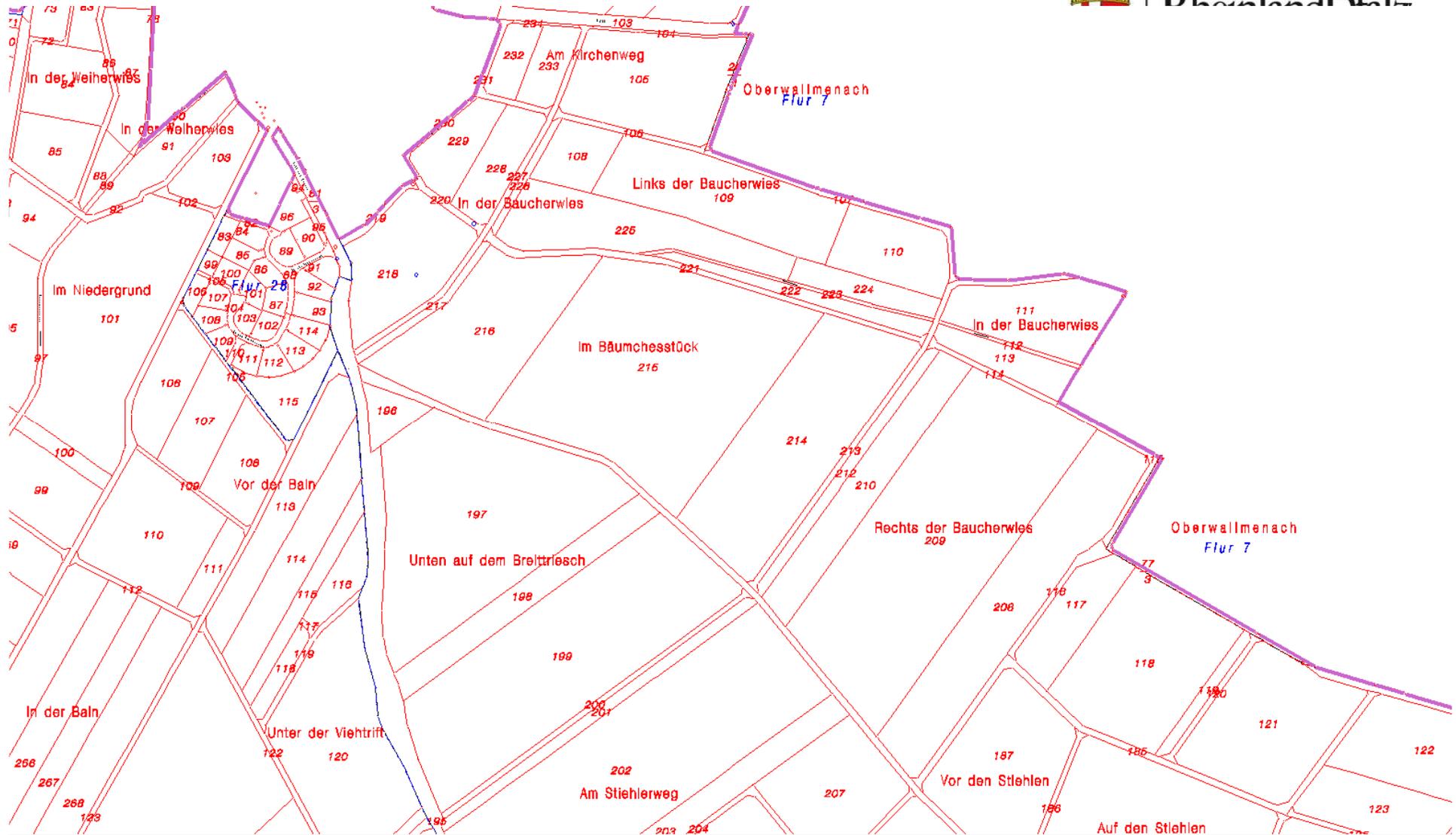
**Klasse 6: 570 m<sup>2</sup>  
80 WE**

**Klasse 5: 147 m<sup>2</sup>  
23 WE**

**Klasse 4: 577 m<sup>2</sup>  
93 WE**

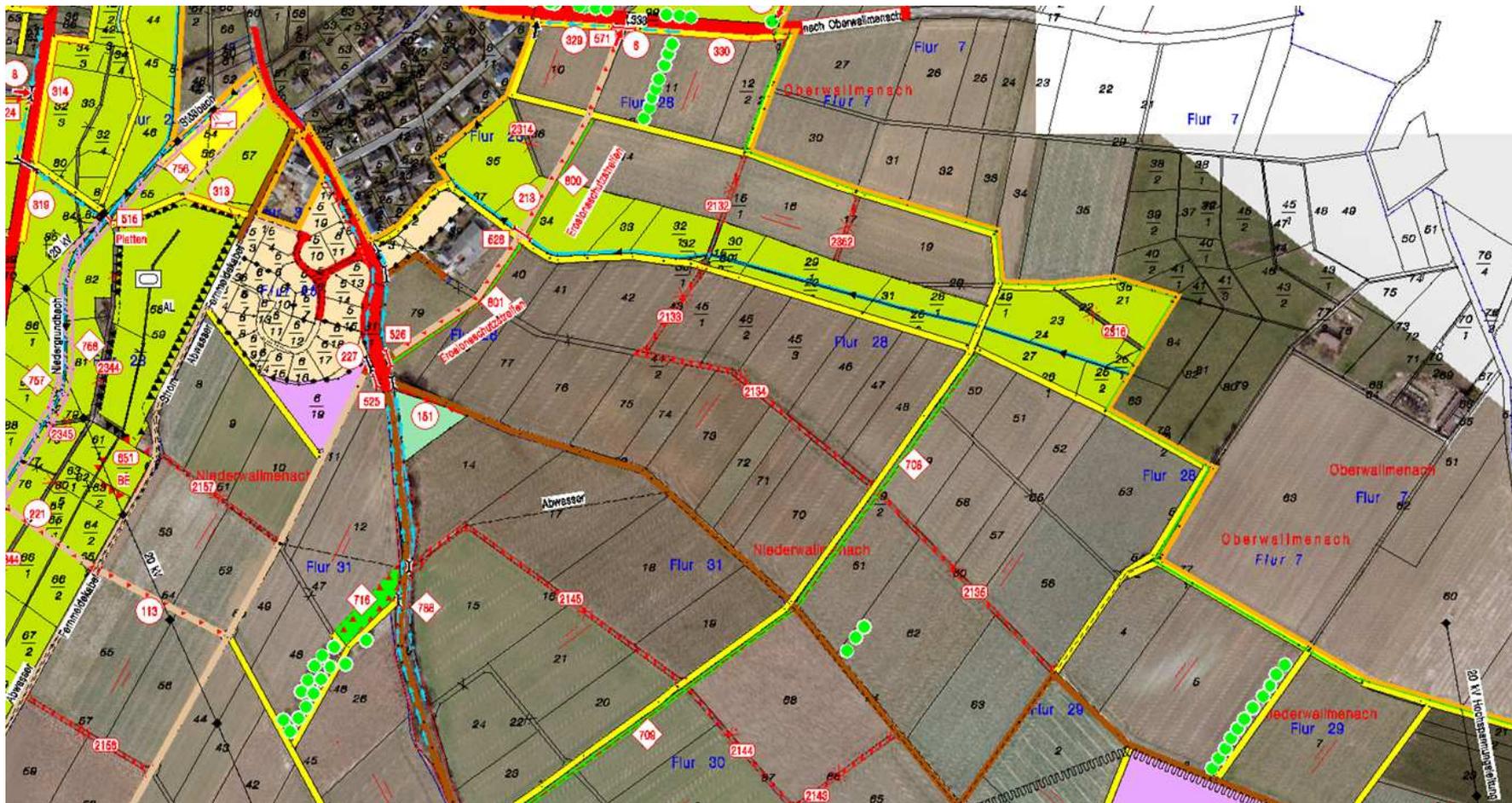
**Insges.: 1294 m<sup>2</sup>  
196 WE**

Vorstandsbeschluss vom 16.07.2009: Verwendung der Wertermittlungskarten aus dem Jahre 1961





# Wege- und Gewässerplan



DLR Westerwald-Ostefiel  
Flurbereinigungsbehörde  
Verfahren: Niederwallmenach  
Produktnummer 81022  
  
(bei Rückfragen bitte angeben)  
Zivilgemeinde Niederwallmenach

### Nachweis des Neuen Bestandes

- Teilnehmer -

Ordnungsnummer 40.00  
(bei Rückfragen bitte angeben)  
Seite: 1  
Stand: 08.05.2018

#### Eigentümer

Zivilgemeinde Niederwallmenach

#### Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde

Ortsgemeinde Niederwallmenach,  
Schäfergasse 02, 56357  
Niederwallmenach

#### Vertreter (V), Bevollmächtigter (B), Empfangsbevollmächtigter (E)

Beyer, Peggy, Schäfergasse 2,  
56357 Niederwallmenach

Ordnungsnummer

Eigentümer nach den  
Ermittlungen der  
Flurb.-behörde

Eigentümer nach dem Grundbuch

Ggf. Bevollmächtigter etc.

Nachweis des Neuen Bestandes  
 - Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Hinweise zum Flurstück

Katasterdaten				Nutzungsart	Wertklassen							Werteinheiten WE	Hinweise zum Flurstück
Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche m²		1	2	3	4 Fläche in m²	5	6	7		
Niederwallmenach Vor der Bain	28	115	3324 3324	A		610	2714					604.4 604.4	
Niederwallmenach Hinter Kähmern	29	37/ 2	666 666	WEG	666							0.00 0.00	Wasserschutzgebiet III
Niederwallmenach Auf den hintersten Graben	33	87	276 276	WEG	276							0.00 0.00	
Niederwallmenach Am Bogeler Ort	35	2	3760 3596 164	AGR HU	164		2143	1453				609.9 596.7 13.12	Dauergrünland 3760qma
Niederwallmenach An Hellsend	35	3	3713 3713	WEG	3713							0.00 0.00	
Niederwallmenach Auf den Miehler Weg links	35	12	1484 1484	WEG	1484							0.00 0.00	
Niederwallmenach Auf den Miehler Weg links	35	15	4111 4111	SF	4111							0.00 0.00	Ausgleichsflächen
Niederwallmenach Auf den Miehler Weg links	35	16	2162 2162	WEG	2162							0.00 0.00	
Niederwallmenach	35	23	237									0.00	

Katasterdaten

Nutzungsarten und Wertklassen

Gesamtwert



# Ausgleiche und Entschädigung

DLR Westerwald-Osteifel  
Flurbereinigungsbehörde  
Verfahren: Niederwallmenach  
Produktnummer 81022  
  
(bei Rückfragen bitte angeben)  
Zivilgemeinde Niederwallmenach

## Nachweis des Neuen Bestandes

- Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer 40.00  
(bei Rückfragen bitte angeben)  
Seite: 45  
Stand: 08.05.2018

	Werteinheiten	Fläche in m <sup>2</sup>	(-)Minder- (+)Mehrabfindung Werteinheiten	Der Teilnehmer hat zu		Begründung
				zahlen EUR	erhalten EUR	
Alter Bestand	181507.86	1969507				
Landabzüge nach §47 FlurbG	1355.22		911.09	5027.00	<b>Beispiele:</b>  Unvermeidbare Mehrausweisung § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG. Minderausweisung gemäß § 44 Abs.3 Satz 2 FlurbG  Verzicht auf Landabfindung zugunsten der Ord.Nr.	
Vom Landabzug befreit	127298.95		657.58	5000.00		
Abfindungs- anspruch	180152.64					
Neuer Bestand	181753.10	2015619				
Differenz (Begründung siehe nebenstehend)	1600.46					
<b>Summen:</b>			<b>1600.46</b>	<b>7479.68</b>		

**Nachweis des Neuen Bestandes**

- Rechte, Lasten und Beschränkungen -

(bei Rückfragen bitte angeben)  
 Zivilgemeinde Niederwallmenach

Noch nicht im Grundbuch eingetragene Daten des Neuen Bestandes

Im Grundbuch eingetragene, auf die neuen Flurstücke zu übertragende Rechte, Lasten und Beschränkungen

Abteilung	lfd. Nr.	BV-Nr.	zu belastende neue Flurstücke Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Rechts
II	1	1 3	Niederwallmenach	35	116	Abwasserleitungsrecht Eingetragen am 28.01.1993 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht) für Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, gemäß Bewilligung vom 21.09.1992 Übertragen von Ordnungsnummer: 225.11 Blatt: 831 Grundbuchbezirk: Niederwallmenach
II	2	1	Niederwallmenach	35	101 103	Abwasserleitungsrecht Eingetragen am 07.04.1992 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht) für Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, gemäß Bewilligung vom 09.03.1992 eingetragen am 20.03.1992 in Blatt 749 und hierher übertragen am 07.04.1992 Übertragen von Ordnungsnummer: 127.02 Blatt: 825 Grundbuchbezirk: Niederwallmenach

Im Grundbuch an bereitetester Stelle in Abteilung II und III neu einzutragende Rechte

Abteilung	Ziffer des Flurb.- plans	zu belastende neue Flurstücke Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Rechts
II		Niederwallmenach	35	78 86 89 90 91	beschränkte persönliche Dienstbarkeit Die Süwag Energie AG in Frankfurt am Main ist berechtigt, das Grundstück für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer Mittelspannungsfreileitung mit dazugehörigem Mast in Anspruch zu nehmen und zu betreten. In einem Schutzstreifen von 15,0 m Breite (zu beiden



# Anspruchsberechnung

DLR Westerwald-Ostfeld  
Flurbereinigungsbehörde  
PNR: 81022  
Verfahren: Niederwallmenach  
(bei Rückfragen bitte angeben)

Blatt: 1  
Stand: 09.05.2018

## Nachweis der Anspruchsberechnung

Ordnr.	Wertverhältnis [We]	Abzugsfrei [We]	Abzugspflichtig [We]	LFD. Abzug § 47 FlurbG [We]	Abzug § 88 FlurbG [We]	Abfindungsanspruch [We]
10.00	0.00		0.00	1 0.00 2.50%		0.00
Summe:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20.00	152.06		152.06	1 3.80 2.50%		148.26
Summe:	152.06	0.00	152.06	3.80	0.00	148.26
30.00	1116.02		1116.02	1 27.90 2.50%		1088.12
Summe:	1116.02	0.00	1116.02	27.90	0.00	1088.12
40.00	54208.91		54208.91	1 1355.22 2.50%		52853.69
	12599.18	12599.18 100.00%	0.00			12599.18



# Flurstücksverzeichnis

DLR Westerwald-Ostfeld  
Flurbereinigungsbehörden  
PNR: 81022  
Verfahren: Niederwallmenach  
(bei Rückfragen bitte angeben)

## Flurstücksverzeichnis I - Neuer Bestand -

Blatt: 59  
Stand: 09.05.2018

Flur: 36 Gemarkung: Niederwallmenach

Flurstück	Fläche [m²]	Ord.-Nr.	Bemerkungen / Nutzungsarten / Flurkarte		Fläche [m²]	Werteinheiten
<b>In der Baucherwies</b>						
217	1133	40.00	SF	Schutzfläche	1133	0.00
				Erosionsschutzstreifen	<b>1133</b>	<b>0.00</b>
				Karte: 451557 C		
<b>Rehenhof 1</b>						
218	9802	256.01	U	Unland	323	19.38
			GF	Gebäude- und Freifläche	3399	33.99
			A	Ackerland	413	75.41
			AGR	Ackergrünland	5667	1045.38
					<b>9802</b>	<b>1174.16</b>
				Karte: 451557 C		



# Nachtrag zum Flurbereinigungsplan

---

„Die Flurbereinigungsbehörde hat begründeten Widersprüchen abzuhelpfen. Sie kann auch andere Änderungen vornehmen, die sie für erforderlich hält. (...)“

(§ 60 Flurbereinigungsgesetz)



# Hinweise zur Landabfindung

---

## Abfindungsgrundsätze (§44 FlurbG)

- Jeder hat Land von gleichem Wert zu erhalten.
- Möglichst große Grundstücke.
- Die neuen Grundstücke sollen nach
  - Nutzungsart
  - Beschaffenheit
  - Bodengüte
  - Entfernung

den alten Grundstücken entsprechen.



# Hinweise zur Landabfindung

Gesamtabfindung wird bewertet!

Gesamtabfindung gegenüber dem Gesamtalbesitz wird bewertet.

Alle Teilnehmer müssen wertgleich sein.  
Die optimale Lösung ist nicht immer möglich!

Kein Verschlechterungsverbot:  
Auch „Zufriedene“ können noch geändert werden. => Neues Widerspruchsrecht



## Widerspruch gegen F-Plan

- Widersprüche sind in die Verhandlungsniederschrift aufzunehmen.
- Sonderregelung RLP:  
Widerspruch innerhalb von zwei Wochen nach dem Terminstage ist zugelassen.
  - Schriftlich oder zur Niederschrift
  - Schreiben muss innerhalb der Frist eingegangen sein.



## Widerspruch gegen F-Plan

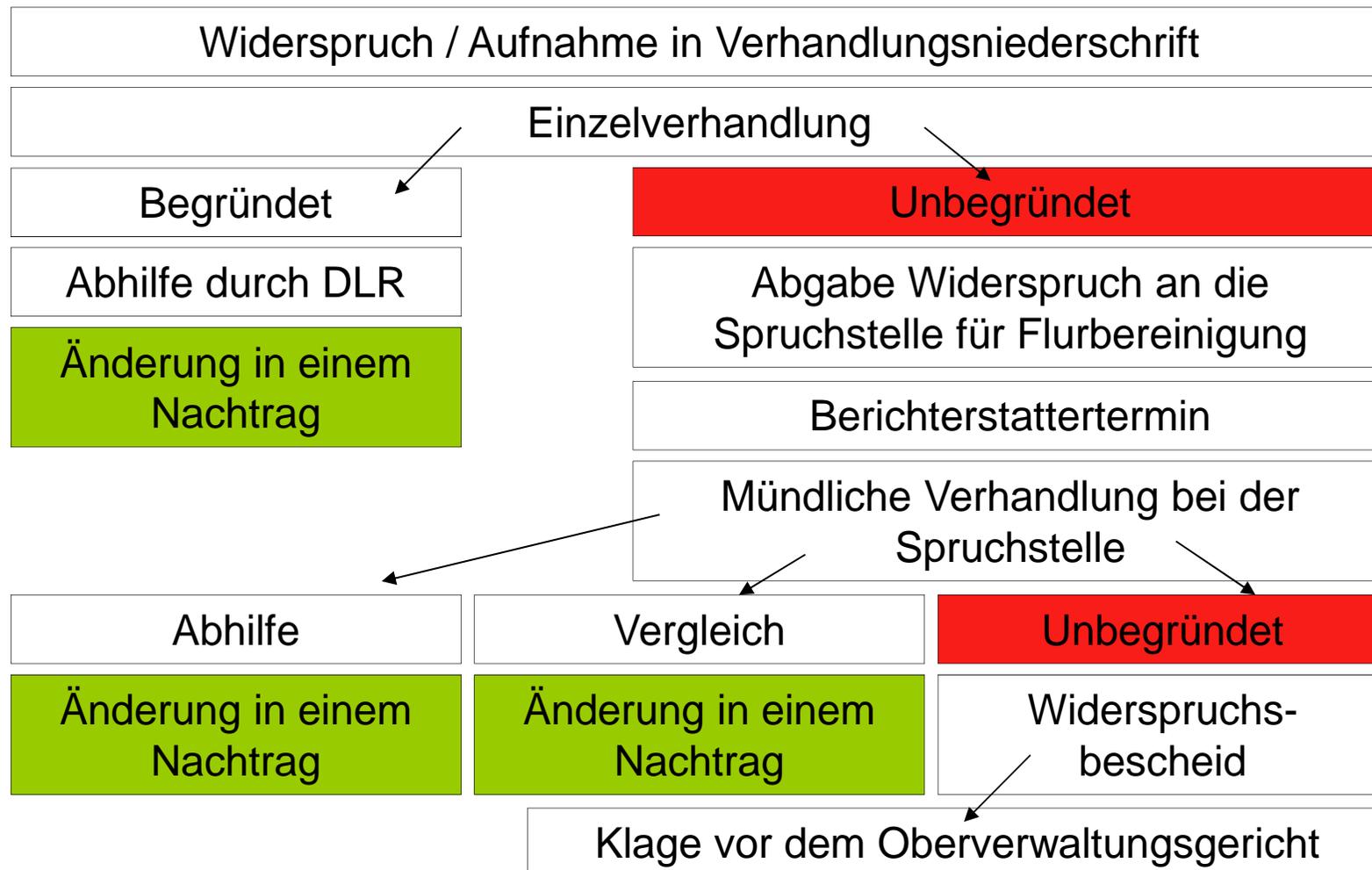
Fristen einhalten zur Vermeidung des Ausschlusses!

Vorher eingegangene Schreiben haben keine Wirkung und müssen nicht gewertet werden!

Ausdrücklicher Hinweis ist im Termin und im Ladungsschreiben erfolgt!



# Widerspruchsverfahren





# Hinweise

---

- Bedeutung: Widerspruch / Antrag
- Geldausgleiche:
  - zu zahlen **1.11.2018**
  - zu erhalten **1.12.2018**

Zuständig:

Verband der Teilnehmergeinschaften

Rheinland-Pfalz (VTG), Neustadt a.d.W



# Besitz und Nutzung

---

- Eigentum liegt noch auf den alten Flächen!
- Besitz und Nutzung der neuen Flächen
  - Vorläufige Besitzeinweisung
  - Überleitungsbestimmungen
- Termine und Regelungen:  
Öffentliche Bekanntmachung Juli 2015
- (vorzeitige) Ausführungsanordnung zu einem späteren Zeitpunkt (Eigentumsübergang)

[www.landentwicklung.rlp.de](http://www.landentwicklung.rlp.de)



Rheinland-Pfalz  
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL



Rheinland-Pfalz  
DIENSTLEISTUNGSZENTREN  
LÄNDLICHER RAUM

- 🏠
- LÄNDLICHE BODENORDNUNG
- VERFAHREN**
- AUSBILDUNG
- RECHTSGRUNDLAGEN
- SERVICE



- DLR Westerwald-Osteifel
- DLR Eifel
- DLR Mosel
- DLR Rheinhessen Nahe Hunsrück
- DLR Westpfalz
- DLR Rheinpfalz
- Alle

©Feuerbach

**Was ist Landentwicklung?**  
Integrierte Ländliche Entwicklung mit den vier Säulen:  
ILEK, Regionalmanagement, Ländliche Bodenordnung und  
sonstige investive Maßnahmen ... [mehr](#)



**ILEK und ILE-Regionalmanagement / Impulsregionen**  
Aktuelle Informationen zu den laufenden  
Entwicklungsprozessen ... [mehr](#)

- Direkt zu
- [Impulsregionen](#)
- [ILEK](#)
- [Förderung](#)



# Fragen



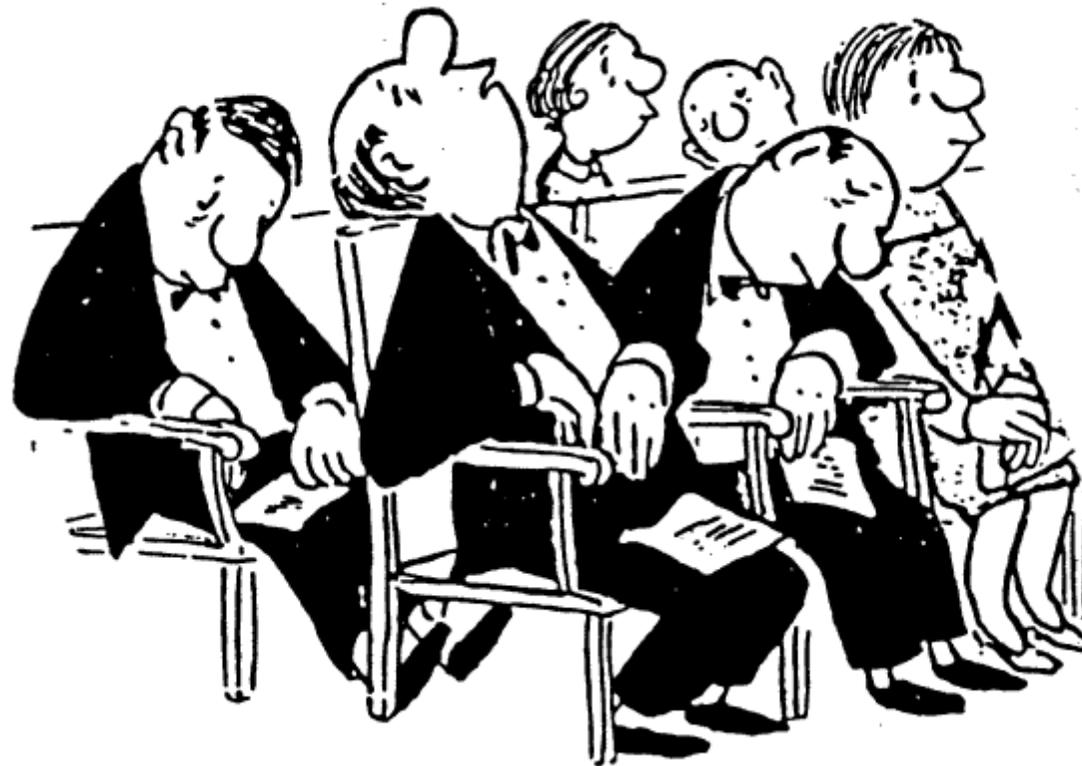
# Auf Wiedersehen !



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ;-)



Loriot