



Westpark 11
54634 Bitburg

Informationsblatt zum Planwuschtermin

Allgemeines

Nach § 57 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind die Teilnehmer vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören. Dies geschieht im sogenannten **Planwuschtermin**.

Gemäß § 44 FlurbG sind die Teilnehmer für ihre Grundstücke nach Abzug des Anteiles für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (= Abfindungsanspruch) mit **Land von gleichem Wert** abzufinden.

Die Landabfindung soll in der **Nutzungsart (Acker, Grünland, Wald ...)**, **Beschaffenheit (Hängigkeit ...)**, **Bodengüte**, **Entfernung von Wirtschaftshof oder Ortslage** den alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.

Das Flurbereinigungsgesetz schreibt vor, dass die Landabfindungen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden sollen, soweit es mit der Wertgleichheit der Abfindung aller Teilnehmer vereinbar ist.

Bei der Gestaltung der Landabfindungen sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben. Mit einer **größtmöglichen Arrondierung des Grundbesitzes** sind erhebliche Arbeitszeit- und Kosteneinsparungen in der Land- und Forstwirtschaft möglich. Zudem werden alle Flurstücke erschlossen.

Gehören mehrere Ordnungsnummern (z.B. Ehefrau, Ehemann, Eheleute) zu einer Wirtschaftseinheit, so kann **Abfindung in Wirtschaftseinheit** mit einer noch stärkeren Zusammenlegung des Grundbesitzes erfolgen. Dabei muss nicht jede einzelne Ord. Nr., sondern nur die gesamte Wirtschaftseinheit den Anforderungen an eine wertgleiche Landabfindung genügen.

Ist eine **Änderung der Betriebsstruktur** oder eine **Teilaussiedlung** geplant, so ist dies spätestens im Planwuschtermin vorzutragen. Nur so kann dies bei der Gestaltung der Landabfindung Berücksichtigung finden. Informationen zu **einzelbetrieblicher Förderung** erhalten Sie beim DLR Eifel.

Im Termin sollen Sie in einem **Einzelgespräch** Ihre Wünsche für Ihre Landabfindung äußern. Sie können auch Aufteilungen gemeinschaftlichen Eigentums beantragen oder die Bereinigung des Grundbuches durch Löschung entbehrlicher Rechte veranlassen. Beim Planwuschtermin werden keine Entscheidungen getroffen; es wird nur beraten, und es werden verschiedene Abfindungsmöglichkeiten besprochen.

Daher kann aus der Entgegennahme der Planwünsche kein Anspruch auf entsprechende Abfindung hergeleitet werden.

➤ **Ihre Vorbereitung zum Planwunsch**

Auf jedem Blatt des Nachweises ist in der linken oberen Ecke Ihre **Ordnungsnummer (Ord.-Nr.)** eingetragen. Unter dieser Nummer werden Sie in unseren Akten geführt. Wir bitten Sie, in allen an uns gerichteten Schreiben, neben dem Namen des Bodenordnungsverfahrens, Ihre Ordnungsnummer anzugeben.

Die neue Grundstückseinteilung wird nicht einfach am „grünen Tisch geplant“. Sie soll ein ausgewogener Kompromiss sein, der sowohl jeden Einzelnen zufriedenstellt als auch die Interessen aller anderen Teilnehmer berücksichtigt.

Doch was für den einen von Vorteil ist, benachteiligt vielleicht andere. Wie lässt sich das vermeiden? Zunächst soll jeder Grundeigentümer sagen, welche Lösungen für ihn besonders vorteilhaft wären.

Werden von Ihnen konkrete **realisierbare Planwünsche** und auch **Alternativen** hierzu vorgetragen, erleichtert dies die Gestaltung der Abfindungen erheblich.

Da bestehende **Pachtverhältnisse** durch die Bodenordnung **nicht** aufgehoben werden, ist im Termin anzugeben, ob die **Pachtflächen im Anschluss an die Abfindung des Pächters** ausgewiesen werden sollen. Dabei ist es von Vorteil, wenn Pächter und Verpächter den Planwuschtermin insoweit gemeinsam wahrnehmen bzw. sich vorher hierüber einigen.

Bei der Abgabe der Planwünsche sollten Sie zunächst die Grundstücke benennen, von denen Sie glauben, sie unbedingt wieder erhalten zu müssen (sogenannte **bedingte Grundstücke**). Hierbei sind besondere Gründe anzugeben, die eine derartige Abfindung rechtfertigen, **da niemand Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage hat, auch nicht in der Lage der Altflurstücke**. Die übrigen Planwünsche gliedern Sie bitte nach den verschiedenen Nutzungsarten. Werden von Ihnen konkrete realisierbare Planwünsche und auch Alternativen hierzu vorgetragen, erleichtert dies die Gestaltung der Abfindungen erheblich.

Die Planwünsche werden schriftlich festgehalten, um später die Alternativen vergleichen und beurteilen zu können. Der Planwuschtermin dient somit dem Sammeln von Informationen. Entschieden wird erst später, wenn die Anträge aller Beteiligten vorliegen. Wenn also die Vor- und Nachteile für alle gerecht abgewogen werden können.

Die Anhörung der Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung gemäß § 57 FlurbG erfolgt im Flurbereinigungsverfahren Pelm / Gees im Zeitraum von Oktober 2025 bis Januar 2026. Zur Vereinbarung von Terminen bitten wir Sie im Vorfeld um Mitteilung Ihrer Telefonnummer oder Ihrer EMAIL-Adresse, unter der wir Sie erreichen können, an:

anne-ruth.windscheif@dlr.rlp.de oder unter 06561 / 9480-359.

Ihren Planwunsch können Sie auch schriftlich abgeben. Wir empfehlen Ihnen jedoch, Ihre Wünsche für die Abfindung persönlich im Termin vorzubringen, da in einem Gespräch die für die Neugestaltung maßgeblichen Verhältnisse besser geklärt werden können. Zur Unterstützung können Sie auch eine Person Ihres Vertrauens mitbringen.

➤ **Checkliste zur Vorbereitung Ihres Planwunschtermins:**

- Sind die Angaben im Nachweis des Alten Bestandes korrekt?
 - Eigentümer: Haben sich diese durch Tod oder Verkauf geändert? (bitte Testament, Erbschein oder Kaufvertrag mitbringen)
 - Flurstücksangaben: es sind nur die Flurstücke nachgewiesen, die dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen; haben sich Änderungen ergeben?
 - Rechte in den Abteilungen II und III des Grundbuches: Können zur Bereinigung des Grundbuches Rechte gelöscht werden, z.B. der Berechtigte eines Nießbrauchrechtes ist verstorben (Sterbeurkunde vorlegen) oder Grundschuld soll gelöscht werden (Löschungsbewilligung des Gläubigers vorlegen)?
- Wo kann Ihr über mehrere Grundstücke verteilter Grundbesitz zusammengefasst werden?
- Sollen die neuen Grundstücke an die Abfindung des Pächters herangelegt werden?
- Sind Sie generell an einer Mehr- oder Minderzuteilung interessiert?
- Wünschen Sie anstelle von Landabfindung ganz oder teilweise eine Geldabfindung?
Ein Rechtsanspruch auf Geldabfindung besteht nicht!
- Wollen Sie unter bestimmten Voraussetzungen auf Landabfindung zugunsten eines anderen Teilnehmers verzichten?
- Welche Holzart soll die Abfindung der Waldflurstücke haben?
- Soll eine evtl. Mehr-/ Minderzuteilung im Holzaufwuchs in Geld oder in Land verrechnet werden?
- Wenn es dem Zweck der Flurbereinigung dient, kann gemeinschaftliches Eigentum ggf. aufgeteilt bzw. verkauft werden, soweit im Grundbuch bereits Miteigentumsanteile eingetragen sind.
Sind sich alle Miteigentümer einig?
- Liegen im Vertretungsfalle alle Vollmachten vor? Vollmachtsvordrucke stehen online unter www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Verfahren/Alle/V51081 unter 4. Bekanntmachungen zur Verfügung.

➤ **Erläuterungen zum Nachweis des alten Bestandes:**

Nutzungsarten:

A	Acker	B	Bundesstraße
GR	Grünland	L	Landesstraße
U	Unland	K	Kreisstraße
H	Waldfläche	S	Straße
HU	Hutung	Weg	Wirtschaftsweg
GW	Gemeindewald	WA	Wasserfläche
GF	Gebäude- und Freifläche	BFL	Baufläche
GFW	Gebäude- u. Freifläche für Wohnzwecke	BGL	Eisenbahn
BFAB	Abbauland	GBF	Gemeindebedarfsfläche
GFGI	Gebäude-/Freifläche Gewerbe und Industrie		
LF	Landesforstverwaltung		

Zusatz „L“ bei A, GR, H, HU steht für Leitung

Alle Nutzungsarten sind in Klassen eingeteilt. (1 = beste Klasse, 7 = schlechteste Klasse)

Diesen Wertklassen sind Werteinheiten (WE) zugeordnet. Diese Verhältniszahlen beziehen sich auf die Fläche von 1 Ar = 100 m² der entsprechenden Klasse.

Nutzungsart	Klasse mit zugehörigen Werteinheiten (WE)						
	1	2	3	4	5	6	7
A, GR	15	14	13	12	11	9	7
H	7	5	3				
HU	6	4					
U	1						

Alle anderen Nutzungsarten haben jeweils nur eine Klasse ohne Werteinheit; hier erfolgt die Abrechnung nach Fläche

Beispiel:

Ist ein Ackerflurstück (Größe: 25 Ar = 2500 m²) ganz in die Klasse 4 eingestuft worden, so berechnet sich der Wert dieses Flurstücks folgendermaßen:

25 Ar x 12 WE/Ar = 300 WE

Alle Beteiligten haben gemäß § 47 FlurbG prozentual zum Wert ihrer Altflurstücke einen Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen zu tragen, zum Beispiel 4%.

In diesem Beispiel liegt der **Abfindungsanspruch** nun bei **288 WE**.

Für diesen Abfindungsanspruch von 288 WE erhält man z.B. 32 Ar in der Klasse 6 oder 20,57 Ar in der Klasse 2.

Für den Ausgleich von Mehr- oder Minderausweisungen werden die Werteinheiten mit dem festgelegten Kapitalisierungsfaktor von **6 Euro (€) pro WE** multipliziert. In diesem Beispiel **6 €/WE x 288 WE = 1.728 €**.

Dieser Kapitalisierungsfaktor gilt auch für Landverkäufe an die Teilnehmergeinschaft (TG).

Für Waldflächen gilt dies ebenso, wobei in der Wertermittlung nur der reine Bodenwert erfasst worden ist. Bei einem Tausch von Waldflächen wird der Wert des Holzaufwuchses durch einen Forstsachverständigen gesondert ermittelt.

➤ **Besonderer Hinweis zu den gesetzlichen geschützten Grünländern im Verfahrensgebiet:**

Das Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens Pelm / Gees liegt größtenteils im NATURA 2000 Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“. Es zeichnet sich u.a. durch das Vorhandensein großflächiger artenreicher Wiesen und Weiden aus, deren extensive Bewirtschaftung einen wesentlichen Beitrag zum Artenschutz leistet.

Seit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) wie auch des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist umweltsensibles Grünland gesetzlich geschützt. Hierunter fallen insbesondere magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden.

Diese Flächen dürfen weder umgewandelt noch beseitigt, zerstört oder in ihrem charakteristischen Zustand verändert werden.

Bei Interesse an der Teilnahme an Agrarumwelt- bzw. Vertragsnaturschutzprogrammen stehen Ihnen Informationen unter der Internetseite des DLR Rheinhausen-Nahe-Hunsrück www.agrarumwelt.rlp.de zur Verfügung wie auch die Regionalberatung beim DLR Eifel.

Für weitere Erläuterungen bzgl. der Wertermittlung und des Nachweises des alten Bestandes stehen Ihnen die Bediensteten des DLR Eifel am 08. September 2025 und am 09. September 2025 bei der Offenlegung der Wertermittlung gerne zur Verfügung.

**Die Flurbereinigung ist eine Gemeinschaftsaufgabe.
Machen Sie mit!**

Danke für Ihre Mithilfe