

Verwendung und Zuteilung des in Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigten Landes Rundschreiben des MWVLW vom 20.02.1998 (Az: 8604 - 3_420)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 3. März 1982 (741 - 50.00) - Ministerialblatt S. 225, 377; 1987 S. 414 - , geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 10. Juli 1988 (744 - 50.00) - Ministerialblatt S. 306 -.

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Nach [§ 54 Abs. 2 Satz 1 des Flurbereinigungsgesetzes \(FlurbG\)](#) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1430), ist das infolge von Geldabfindungen ([§ 52 FlurbG](#)) und durch Abschöpfung von Werterhöhungen ([§ 46 FlurbG](#)) zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land in einer dem Zweck der Flurbereinigung entsprechenden Weise oder für Siedlungszwecke zu verwenden. Diese Vorschrift gilt sinngemäß auch für den nach [§ 47 Abs. 1 FlurbG](#) aufgebrauchten Landanteil, der weder für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen ([§§ 39](#) und [40 FlurbG](#)) noch für unvorhergesehene Zwecke, für Mißformen und zum Ausgleich ([§ 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG](#)) benötigt wird.

1.2 Für die Verwendung und Zuteilung des in Nummer 1.1 bezeichneten Landes sind nach den [§§ 54 Abs. 2 Satz 2, 58 Abs. 1 Satz 1 FlurbG](#) die Flurbereinigungsbehörden zuständig.

1.3 Die Empfänger neuer Grundstücke nach [§ 54 Abs. 2 Satz 2 FlurbG](#) sind nach [§ 10 Nr. 2 Buchst. e FlurbG](#) bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes ([§ 61 Satz 2 FlurbG](#)) Nebenbeteiligte des Flurbereinigungsverfahrens; nach diesem Zeitpunkt sind sie Teilnehmer im Sinne des [§ 10 Nr. 1 FlurbG](#).

1.4 Nach [§ 80 Nr. 3 FlurbG](#) müssen die Landzuteilungen im Flurbereinigungsplan nachgewiesen werden.

2. Verfahren

2.1 Das infolge von Geldabfindungen nach [§ 52 FlurbG](#) zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land ist in der Regel schon im Flurbereinigungsplan zuzuteilen. Hierbei ist wie folgt zu verfahren:

2.1.1 Im Rahmen der Planwunschverhandlungen ist mit den aufstockungswilligen Betrieben oder sonstigen Empfängern zu vereinbaren, in welchem Umfang und zu welchem Preis nicht mehr benötigtes Land zugeteilt werden kann. Der vereinbarte Preis soll dabei in der Regel dem Betrag entsprechen, den die Teilnehmergeinschaft dem bisherigen Grundstückseigentümer als Geldabfindung zu zahlen hat.

2.1.2 Im Flurbereinigungs-/Zusammenlegungsplan sind die zugeteilten Flächen auszuweisen und die zu zahlenden Geldausgleiche ([§ 54 Abs. 1 Satz 1 FlurbG](#)) festzusetzen.

2.1.3 Ist es unzweckmäßig, das infolge von Geldabfindungen zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land schon im Flurbereinigungsplan nach [§ 54 Abs. 2 FlurbG](#) zuzuteilen, so ist es vorläufig der Teilnehmergeinschaft zu übertragen. Die Grundsätze des [§ 44 FlurbG](#) sind zu beachten. Die der Teilnehmergeinschaft vorläufig übertragenen neuen Grundstücke müssen im Flurbereinigungsplan gesondert nachgewiesen werden. Im übrigen richten sich Verwendung und Zuteilung dieser Grundstücke nach Nummer 2.2.

2.2 Das nach [§§ 46, 47 Abs. 1](#) und [52 FlurbG](#) entstandene, im Flurbereinigungsplan der Teilnehmergeinschaft vorläufig übertragene Land (Masseland) ist so früh wie möglich in einem Nachtrag zum Flurbereinigungsplan zuzuteilen. Ein Aufschub ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn z. B. die gegen den Flurbereinigungs-/Zusammenlegungsplan vorgebrachten Widersprüche nach Zahl und Gewicht erwarten lassen, daß umfangreiche Änderungen nach [§ 60 Abs. 1 Satz 1 FlurbG](#)

erforderlich werden. Es ist wie folgt zu verfahren:

2.2.1 Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist zu der Verwendung des Masselandes zu hören (§ [25 Abs. 2 FlurbG](#)). Außerdem hat die Flurbereinigungsbehörde im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft für die neuen Grundstücke (Massegrundstücke) angemessene Mindestgeldausgleiche festzusetzen. Sie sind in Anlehnung an den Verkehrswert durch Kapitalisierung der Wertermittlung zu ermitteln; außerdem sind sie so zu bemessen, daß damit zugleich die anteiligen Beiträge nach [§ 19 FlurbG](#), die für jedes Grundstück pauschaliert festzulegen sind, abgegolten werden. Die Anregungen und Vorschläge des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft sind in eine Niederschrift aufzunehmen.

2.2.2 Durch öffentliche Bekanntmachung ist dazu aufzufordern, innerhalb einer bestimmten Frist Geldgebote für die Massegrundstücke abzugeben. Die Einzelheiten für die Landzuteilung sind in Zuteilungsbedingungen festzulegen. Diese Bedingungen sind den Bewerbern für eine Landzuteilung bekanntzugeben und müssen von ihnen als für sie rechtsverbindlich anerkannt werden.

2.2.3 Durch einen Nachtrag zum Flurbereinigungsplan ist zu bestimmen, wem die Massegrundstücke zugeteilt werden. Außerdem ist darin der von den Empfängern dieser Grundstücke zu zahlende Geldausgleich ([§ 54 Abs. 1 Satz 1 FlurbG](#)) festzusetzen.

2.2.4 Die Bekanntgabe des Nachtrages und die Anhörung sind auf die daran Beteiligten zu beschränken. Hierzu gehören auch die Bewerber, die bei der Zuteilung des Masselandes nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden konnten.

2.2.5 Abweichend von [Nummer 2.2.2](#) können Grundstücke, die weder landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen noch landespflegerischen Zwecken dienen, wie z.B. Baugrundstücke und Grundstücke in Industrie- und Gewerbegebieten, gegen Höchstgebot versteigert werden. Zu dem Versteigerungstermin ist durch öffentliche Bekanntmachung zu laden. Über das Ergebnis der Versteigerung ist eine Niederschrift aufzunehmen.

2.3 Hat das nach [§§ 46](#) und [52 FlurbG](#) zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte und das nach [§ 47 FlurbG](#) übriggebliebene Land insgesamt nur eine verhältnismäßig kleine Fläche oder nur einen verhältnismäßig geringen Verkehrswert, oder besteht nur eine geringe Nachfrage, kann von der öffentlichen Bekanntmachung nach [Nummer 2.2.2](#) nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft abgesehen werden. In diesem Falle hat die Flurbereinigungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die an einer Landzuteilung interessierten Personen auf andere Weise zu ermitteln.

2.4 Aus dem Nachweis der Landzuteilungen ([Nummer 1.4](#)) muß sich ergeben, ob sie nach [§§ 46, 47](#) oder [52 FlurbG](#) entstanden sind.

3. Verwendungsgrundsätze

3.1 Richtschnur für die Verwendung des in [Nummer 1.1](#) bezeichneten Landes sind die Vorschriften in [§§ 1](#) und [37 FlurbG](#). Die Entscheidung, wie dieses Land im Einzelfall verwendet wird, steht im pflichtgemäßen Ermessen der Flurbereinigungsbehörde und ist aufgrund einer sachgerechten Abwägung der widerstreitenden Interessen zu treffen. Hierbei sind die gesamten Umstände unter Einbeziehung der Ergebnisse der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung und der Angaben in der Planwunschverhandlung ([§ 57 FlurbG](#)) zu würdigen. Die Flurbereinigungsbehörde hat in besonderen Fällen, insbesondere wenn ihre Ermittlungen für eine sachgerechte Entscheidung nicht ausreichen, die Stellungnahme der Dienststelle der landwirtschaftlichen Beratung einzuholen.

3.2 Die Interessen der Haupterwerbslandwirte und der Nebenerwerbslandwirte sind im allgemeinen als gleichrangig anzusehen. Dasselbe gilt für die Interessen der Inhaber von Aussiedlungsbetrieben im Verhältnis zu anderen Haupterwerbslandwirten. Die Umstände des jeweiligen Einzelfalles geben den Ausschlag, wem bei der Landzuteilung der Vorzug gebührt.

3.3 Ein Massegrundstück, das infolge seiner verhältnismäßig geringen Fläche keine selbständige rationelle Bewirtschaftung gestattet, ist in der Regel dem Empfänger eines angrenzenden Grundstücks zuzuteilen. Besitzt dagegen das Massegrundstück nach Größe und Form die Voraussetzungen für eine selbständige rationelle Bewirtschaftung, so hängt es von den Umständen des Einzelfalles ab, ob dem Empfänger eines angrenzenden Grundstücks oder einem sonstigen

Bewerber der Vorzug zu geben ist. Ein Massegrundstück kann auf mehrere Empfänger angrenzender Grundstücke aufgeteilt werden, wenn dies aus agrarstrukturellen Gründen zweckmäßig ist.

3.4 In der Regel können nur Gebote berücksichtigt werden, die in ihrer Höhe mindestens den nach [Nummer 2.2.1](#) festgelegten Mindestgeldausgleichen entsprechen. Die für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Grundstücke abgegebenen höheren Gebote schalten die niedrigeren nicht aus; das höhere Gebot gibt nur dann den Ausschlag, wenn keinem der Bewerber aus betriebswirtschaftlicher Sicht oder aus sonstigen unter [Nummer 3.1](#) genannten Gründen der Vorzug gebührt. Grundstücke, die weder landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen noch landespflegerischen Zwecken dienen, wie z.B. Baugrundstücke in Industrie- und Gewerbegebieten, sind dem Bewerber mit dem höchsten Gebot zuzuteilen.

3.5 Das in [Nummer 1.1](#) bezeichnete Land kann auch Bewerbern zugeteilt werden, die nicht am Verfahren beteiligt sind. Sind die Interessen gleichrangig, so ist einem Beteiligten nach [§ 10 FlurbG](#) gegenüber einem nicht am Verfahren beteiligten Bewerber der Vorzug zu geben.

4. Flurbereinigungsbeiträge

4.1 Für das nach [Nummer 2.1](#) zugeteilte Land haben die Übernehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer hierfür nach [§ 54 Abs. 2 FlurbG](#) gegebenen neuen Grundstücke Flurbereinigungsbeiträge nach [§ 19 FlurbG](#) zu leisten. Die von den abgebenden Teilnehmern erhobenen Beitragsvorschüsse sind zurückzuerstatten.

4.2 Für die nach [Nummer 2.2](#) zugeteilten Massegrundstücke ist im Flurbereinigungsplan der Hinweis aufzunehmen, daß die hierfür festgesetzten Geldausgleiche die Flurbereinigungsbeiträge nach [§ 19 FlurbG](#) enthalten. Die in der Verhandlungsniederschrift für die Massegrundstücke vermerkten Beitragsanteile ([Nummer 2.2.1](#)) werden im Flurbereinigungsplan als „Beiträge nach besonderem Maßstab“ ([§ 19 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 FlurbG](#)) festgesetzt, soweit es sich hierbei nicht um Land handelt, das nach [§ 47 Abs. 1](#) aufgebracht worden ist.

4.3 Die Veranschlagung der pauschalierten Beiträge gemäß [Nr. 2.2.1](#) ist auf der Grundlage des [§ 19 Abs. 1 Satz 2 FlurbG](#) (Wert der neuen Grundstücke) vorzunehmen. Die Höhe des pauschalierten Beitrages hat sich an der für das jeweilige Verfahren veranschlagten Eigenleistung (Ausführungskosten abzüglich besonderer Deckungsmittel und abzüglich öffentlicher Zuwendungen (- Zuschüsse und Darlehen -) auszurichten. Dabei ist der zum Zeitpunkt der Verwertung des Masselandes aufgrund der bis dahin angefallenen Ausführungskosten bereits feststehende Eigenleistungsanteil um den sich infolge der bis zum Abschluß des Verfahrens ergebenden (geschätzten) Eigenleistungsanteil zu erhöhen.

5. Besondere Bestimmungen für Land, das mit Landeshaushaltsmitteln für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege erworben wird

5.1 Landzuteilung nach [Nummer 2.1](#)

5.1.1 [Nummern 2.1.1](#) und [2.1.2](#) gelten hier gleichermaßen.

5.1.2 Der von der Flurbereinigungsbehörde vorgesehene Empfänger muß der Landzuteilung vorher zustimmen. Seine Erklärung ist, wenn sie nicht schriftlich abgegeben wird, in eine Niederschrift aufzunehmen.

5.1.3 Bei den Landzuteilungen können abweichend von [Nummer 2.1.3 Satz 2](#) die in [§ 44 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1](#) und [Abs. 4 FlurbG](#) genannten Grundsätze außer acht gelassen werden.

5.2 Landzuteilung nach [Nummer 2.2](#)

5.2.1 Nummer 5.1.2 ist entsprechend anzuwenden.

5.2.2 Abweichend von [Nummer 2.2.3 Satz 2](#) ist der aus Landeshaushaltsmitteln an die Teilnehmergeinschaft zu zahlende Geldausgleich festzusetzen.

5.2.3 Die Empfänger von Land, das mit Landeshaushaltsmitteln für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege erworben wird, sind von der Abgabe von Geldgeboten ([Nummer 2.2.2 Satz 1](#)) entbunden. [Nummer 3.4 Satz 1](#) ist insoweit nicht anzuwenden.