

Linnea Schmitt

Optimierung von Planwunschgesprächen in der Flurbereinigung im Hinblick auf die Rahmenbedingungen einer Corona- Pandemie

Bachelorarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades Bachelor of Science im
Studiengang Geoinformatik und Vermessung

Hochschule Mainz
Fachbereich Technik
Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig
Bearbeitungszeitraum: 25. Mai 2021 bis 03. August 2021

Standnummer: B0383

Mainz
August 2021

Vermerk über die fristgerechte und vollständige Abgabe der Abschlussarbeit

Abgegeben bei:

.....
(Name)

Schriftlicher Teil	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Poster	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Internet-Präsentation		<input type="checkbox"/> digital
Erfassungsbogen	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Datenträger (CD/DVD)		<input type="checkbox"/>

Dateiname:	Bachelorarbeit_LinneaSchmitt_924076
Anzahl Zeichen:	132.147
Anzahl Wörter:	17.612
Anzahl Seiten:	82

Arbeit angenommen:

Mainz, den

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

© 2021 Schmitt

Dieses Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtgesetzes ist ohne Zustimmung des Autors unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen

Anmerkung:

*An dieser Stelle ist die **Aufgabenstellung** des Betreuers/Gutachters im Original mit Unterschrift vor dem Binden einzuheften. Das Einfügen einer Kopie (Scan etc.) ist nicht zulässig.*

Kurzzusammenfassung

Als die Zahl der Corona-Infektionen in Deutschland stark anstieg, ging das ganze Land in einen Lock Down. Das ganze öffentliche Leben wurde heruntergefahren, persönliche Kontakte wurden weitestgehend vermieden und fast alle öffentlichen Gebäude wurden geschlossen.

Das Verschließen von unter anderem Flurneuordnungsämtern könnte darauf schließen lassen, dass sich damit auch die Flurbereinigungsverfahren verzögert haben. Besonders anfällig für Verzögerungen sind Vorgänge, bei welchen es persönlichen Kontakt zwischen der Behörde und dem Teilnehmer gibt. Zum Beispiel das Planwunschgespräch.

Ziel dieser Arbeit ist es, herauszufinden, ob und wie stark die Pandemie Einfluss auf die Planwunschgespräche genommen hat und wie man die Vorgehensweisen in Pandemiezeiten verbessern kann, um allen teilnehmenden Personen einen bestmöglichen Schutz vor dem Virus zu gewährleisten.

Dazu werden die Vorgehensweisen in Flurneuordnungsämtern in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg miteinander verglichen und analysiert. Aus den Ergebnissen wurden Vorschläge für einen besseren Infektionsschutz abgeleitet und mit einem Flurneuordnungsamt besprochen.

Insgesamt zeigt diese Arbeit, dass Planwunschgespräche erschwert auch in Corona-Zeiten durchgeführt werden können und dass es einige Alternativen zu einem persönlichen Gespräch gibt. Das persönliche Gespräch bleibt zwar die beste Lösung, aber man sollte die anderen Möglichkeiten das Gespräch führen zu können nicht vergessen. Denn auch in normalen Zeiten können die Alternativen manchmal sinnvoller sein als ein persönliches Gespräch.

Schlagwörter: Flurbereinigung, Planwunschgespräche, Pandemie

Abstract Summary

When the corona numbers in Germany rose sharply, the whole country went into a lock down. All public life was shut down, personal contacts were largely avoided and almost all public buildings were closed.

Due to the closure of land consolidation offices, among other things, one might think that the land consolidation proceedings have also been delayed. Processes in which there is personal contact between the authority and the participant are particularly susceptible to delays. Such as the plan request discussion.

The aim of this work is to find out whether and to what extent the pandemic has had an impact on the plan request discussions and how one can improve the procedures in pandemic times in order to ensure the best possible protection against the virus for all participants.

For this purpose, the procedures in land consolidation offices in Rhineland-Palatinate and Baden-Württemberg were compared and analyzed. Proposals for better protection against infection were derived from the results and discussed with a land reorganization office.

Overall, this work shows that planned conversations can be carried out more difficult even in Corona times and that there are some alternatives to a personal conversation. The face-to-face conversation remains the best solution, but one shouldn't forget the other ways to conduct the conversation. Because even in normal times, the alternatives can sometimes make more sense than a personal conversation.

Keywords: land consolidation, plan request talks, pandemic

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	7
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	10
Abkürzungs- und Erläuterungsverzeichnis	11
1 Einleitung	12
2 Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie	13
3 Einordnung des Planwunschgespräches in die Flurbereinigung ...	15
3.1 Vor den Planwunschgesprächen:	15
3.1.1 Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens	15
3.1.2 Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft	16
3.1.3 Karten und Verzeichnisse des alten Bestandes.....	16
3.1.4 Wege und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	17
3.1.5 Wertermittlung.....	18
3.2 Nach den Planwunschgesprächen:.....	19
3.2.1 Anspruchsberechnung für jeden Teilnehmer	19
3.2.2 Erstellung des Planentwurfes.....	20
3.2.3 Erstellung des Flurbereinigungsplanes	20
3.2.4 Überleitungsbestimmungen und vorläufige Besitzeinweisung	21
3.2.5 Berichtigung der öffentlichen Bücher	22
3.2.6 Schlussfeststellung	23
4 Rechtliche Rahmenbedingungen gemäß §57, FlurbG	23
4.1 Legitimation der Beteiligten	26

Inhaltsverzeichnis	8
4.2 Bestellung und Bevollmächtigung von Vertretern.....	28
4.3 Weitere Anträge und Zustimmungsverfahren	30
4.4 Niederschrift gemäß §129 ff, FlurbG	36
4.5 Beratung der Teilnehmer.....	39
4.6 Vereinbarungen	42
5 Allgemeines Vorgehen für Planwunschgespräche.....	45
5.1 Das Merkblatt	47
5.2 Informationsveranstaltung zum Planwunschgespräch	50
6 Das Planungssicherstellungsgesetz.....	51
6.1 §1 Anwendungsbereich	51
6.2 §2 Ortsübliche und öffentliche Bekanntmachungen	52
6.3 §3 Auslegung von Unterlagen oder Entscheidungen	53
6.4 §4 Erklärungen zur Niederschrift.....	54
6.5 §5 Erörterungstermine, Verhandlungen, Antragskonferenzen	55
6.6 §6 Übergangsregeln	56
7 Planwunschgespräche in Rheinland-Pfalz	56
7.1 Vorgehen	56
7.2 Auftretende Probleme.....	58
8 Planwunschgespräche in Baden-Württemberg	60
8.1 Verfahren	60
8.2 Vorgehen	62

Inhaltsverzeichnis	9
8.3 Auftretende Probleme.....	63
8.4 Lösungsansätze	64
9 Analyse der verschiedenen Vorgehensweisen	65
9.1 Vergleich der Vorgehensweisen.....	65
9.2 Wo wären veränderte Vorgehensweisen zweckmäßig?.....	67
10 Austausch mit Fachpartnern	73
10.1 Zumutbarkeit der Vorschläge für behördliche Nutzer.....	73
10.2 Zumutbarkeit der Vorschläge für private Nutzer.....	74
11 Vorschläge für das weitere Vorgehen.....	75
12 Fazit.....	77
13 Literaturverzeichnis	79
14 Anhang: Inhalte der CD-ROM/DVD	81

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1: Beispiel für einen Wege- und Gewässerplan	17
Abb. 2: Allgemeine Informationen im Fragebogen	41
Abb. 3: Zuteilungswünsche	41
Abb. 4: Zuteilungswünsche	42
Abb. 5: Bestätigung und Zustimmung	42
Abb. 6: Flurbereinigungsbeschluss	61
Abb. 7: Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	61
Abb. 8: Flurbereinigungsnachweis alter Bestand	62
Tabelle 1: Vergleich der Vorgehensweisen	65
Tabelle 2: Vorteile und Nachteile verschiedener Vorgehensweisen.....	66

Abkürzungs- und Erläuterungsverzeichnis

BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
DLR	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum
FFP2	Filtering Face Piece 2: Masken, die 94% der in der Luft befindlichen Teilchen auffangen
FGG	Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
HöfeO	Höfeordnung
Neustadt a.d.W.	Neustadt an der Weinstraße
PlanSiG	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie Plansicherstellungsgesetz
VR	Virtual Reality
VwVfg	Verwaltungsverfahrensgesetz
ZPO	Zivilprozessordnung
ZVG	Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

1 Einleitung

Im März 2020 wurde Deutschland von der Corona-Pandemie getroffen. Innerhalb von wenigen Tagen wurden Schulen, Kindergärten, Universitäten und vieles mehr geschlossen. Beinahe kein Bereich blieb von der Pandemie verschont. Plötzlich waren Geschäfte und öffentliche Gebäude nicht mehr offen. Auch Behörden waren für Besucher geschlossen.

Dazu gehören auch Flurneuordnungsämter, womit die Corona-Pandemie sich auch auf die Flurbereinigung ausgewirkt hat. Insbesondere persönliche Kontakte zwischen der Behörde und den beteiligten Personen waren nicht mehr möglich.

Zu diesen Kontakten zählt auch das Planwunschgespräch, in welchem die Beteiligten über ihre Wünsche bezüglich ihrer Abfindung angehört werden. Dieses Gespräch fand normalerweise immer persönlich im Amt statt, was durch den Lock Down und die Corona-Beschränkungen nicht mehr ohne weiteres möglich war.

Das Gespräch ist für alle Beteiligten sehr wichtig, da diese durch das Planwunschgespräch ihre Wünsche äußern und so ihre Abfindung ein wenig selbst bestimmen können.

Im Rahmen dieser Arbeit soll deshalb herausgefunden werden, ob und wie Planwunschgespräche in Corona-Zeiten trotzdem stattfinden konnten. Dadurch ergeben sich folgende Forschungsfragen:

- Welche Unterschiede gibt es bei Planwunschgesprächen in Flurneuordnungsämtern in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg bezüglich deren Vorgehen, deren Problemen und anderen Komplikationen?
- Welche Möglichkeiten haben die beiden Länder entwickelt, um Planwunschgespräche in Corona Zeiten durchführen zu können und wie unterschiedlich gehen die beiden Länder mit der Pandemie um?

Nach der Analyse der Unterschiede in den beiden Ländern sollen im Rahmen dieser Arbeit Vorschläge erarbeitet werden, wie sich das Vorgehen bei Planwunschgesprächen weiter optimieren lässt, um alle beteiligten Personen bestmöglich vor einer Ansteckung zu schützen.

Vielleicht ergeben sich durch die Pandemie auch neue Möglichkeiten die Gespräche durchzuführen, welche auch in Zukunft angewendet werden können. Dadurch ergibt sich folgende weitere Forschungsfrage:

- Welche Lösungsmöglichkeiten wären sinnvoll, und was sollte unabhängig von der Pandemie auch in Zukunft, also ausgelöst von der Pandemie, verändert werden?

Um die Planwunschgespräche zu analysieren und zu bewerten ist es zunächst nötig, alles Theoretische über das Flurbereinigungsverfahren und die Gespräche zu erfahren. Wie zum Beispiel, warum sie durchgeführt werden, an welcher Stelle sie in der Flurbereinigung stehen und was es vor dem Planwunschgespräch, im Planwunschgespräch und danach zu beachten gibt.

Anschließend kann in Interviews mit Fachpartnern aus Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg herausgefunden werden, wie unterschiedlich deren Vorgehensweisen sind, wie diese optimiert werden können und welche Verbesserungsvorschläge dieser Arbeit umgesetzt werden könnten.

2 Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie

Um Vorschläge und Lösungen zu finden wie die Ansteckungsgefahr minimiert werden kann, sollte zuerst verstanden werden, was Corona für ein Virus ist und wie es sich verbreitet.

Das Corona-Virus wird, genau wie zum Beispiel auch das Grippevirus, über die Luft übertragen. Diese Teilchen, auch Aerosole genannt, können längere Zeit durch die Luft schweben und sich verteilen, was das Virus so ansteckend macht.

Die Wahrscheinlichkeit sich anzustecken ist in einem Umkreis von zwei Metern um eine infizierte Person in einem geschlossenen Raum am höchsten.

Da die Aerosole sich auch auf Türklinken oder ähnlichen Oberflächen absetzen können, ist es auch möglich sich über solche Oberflächen mit dem Virus anzustecken.

Außerdem ist das gefährliche an dem Virus, dass Personen ansteckend sein können, bevor diese Krankheitszeichen bemerken. Manche bemerken auch keinerlei

Krankheitszeichen und passen deshalb nicht besonders auf, wodurch sich das Virus sehr schnell auf andere Personen übertragen kann, welche dann einen schweren Krankheitsverlauf haben.¹

Seit Ende des Jahres 2020 gibt es zwar die Möglichkeit der Impfung, doch die Impfkampagne in Deutschland ist anfangs sehr schleppend angelaufen und es wollen sich auch nicht alle gegen das Virus impfen lassen.

Die einzigen wirksamen Methoden gegen das Virus sind aktuell Impfungen, Masken, Abstand und regelmäßiges Testen.

Die optimale Bedingung, um sich vor Ansteckungen zu schützen wäre eigentlich, keinen anderen Menschen zu begegnen. Das ist so aber nur selten machbar. Weder bei alltäglichen Dingen wie einkaufen noch bei anderen Tätigkeiten.

Es kommt im Alltag immer wieder zur unvermeidbaren Zusammenkunft von mehreren Personen, was die Frage aufbringt, welche Bedingungen erfüllt sein müssen, um sich in geschlossenen Räumen optimal vor einer Ansteckung zu schützen?

Am einfachsten wäre es, nach draußen zu gehen, damit sich die Aerosole in alle Richtungen weit weg verteilen können, doch das ist nur in den wenigsten Fällen möglich.

Ansonsten sollte Abstand zu anderen Personen eingehalten werden. Meistens werden 1,5 Meter empfohlen, doch es ist sicherer, lieber zwei oder drei Meter einzuhalten, da die Ansteckung im Umkreis von zwei Metern um eine infizierte Person am wahrscheinlichsten ist.

Außerdem sollten alle beteiligten Personen Masken tragen. Am sichersten sind FFP2 Masken, da diese die meisten Luftteilchen filtern. OP-Masken funktionieren auch, filtern aber weniger Teilchen aus der Luft als FFP2 Masken. Wichtig ist bei allen Arten von Masken, dass diese gut sitzen und die Luft nicht an den Seiten oder an der Nase aus- oder eintreten kann.

Alle Oberflächen und die Hände sollten auch desinfiziert werden, da sich Coronaviren dort sammeln und über die Hände dann an die Schleimhäute gelangen können.

¹Vgl <https://www.infektionsschutz.de/coronavirus/fragen-und-antworten/ansteckung-und-uebertragung.html#tab-4248-10> (29.06.2021)

Ansonsten ist der wirksamste Schutz gegen das Virus eine Impfung. Allerdings mutiert das Virus immer weiter, wodurch es sein kann, dass die Impfungen irgendwann nicht mehr wirken. Dann muss die Impfstoffformel wieder neu erforscht, und mit den Impfungen wieder von vorne angefangen werden.

Es gibt mittlerweile auch in fast allen Städten Testzentren, in welchen man einen kostenlosen Schnelltest durchführen lassen kann. Das kann sinnvoll sein, bevor man andere Menschen trifft, wobei man trotz Test immer noch aufpassen sollte.

In geschlossenen Räumen sollte außerdem regelmäßig gelüftet werden, damit die Aerosole den Raum verlassen können.

3 Einordnung des Planwunschgespräches in die Flurbereinigung

Das Planwunschgespräch ist ein wichtiger Bestandteil im Flurbereinigungsverfahren. Um zu verstehen, wie wichtig dieses ist, ist es sinnvoll, auch zu wissen, was davor und danach passiert.

3.1 Vor den Planwunschgesprächen:

3.1.1 Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens

Als erstes muss das Flurbereinigungsverfahren angeordnet werden. Allerdings erst, nachdem verschiedene Planungen und andere technischen Vorarbeiten, wie das Herstellen verschiedener Karten, abgeschlossen sind. Außerdem müssen die voraussichtlich beteiligten Personen vorher schon über das Verfahren aufgeklärt werden.

Die Flurbereinigung kann von der oberen Flurbereinigungsbehörde angeordnet werden. Diese kann auch das Flurbereinigungsgebiet festlegen. Alle Flurbereinigungsbeschlüsse müssen aber begründet werden. Sie dürfen also nur angeordnet

werden, wenn die Behörde das Verfahren für notwendig hält und denkt, dass die Beteiligten auch an einem Verfahren interessiert sind.²

3.1.2 Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Anschließend wird der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gewählt. Der Vorstand wird an einem Wahltermin von den anwesenden Mitgliedern oder Bevollmächtigten gewählt. Jeder hat dabei eine Stimme. In den Vorstand kommen die Personen, welche am Wahltermin die meisten Stimmen bekommen.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft besteht aus mehreren Teilnehmern. Wie viele, wird von der Flurbereinigungsbehörde bestimmt.

Es kann passieren, dass im Wahltermin kein Vorstand gewählt werden kann. In diesem Fall kann entweder ein neuer Termin bestimmt werden, oder, wenn dieser auch keinen Erfolg verspricht, kann die Flurbereinigungsbehörde Mitglieder des Vorstandes nach Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestellen.

Für jedes Mitglied wird auch ein Stellvertreter gewählt oder bestellt.

Sollte sich das Flurbereinigungsgebiet ändern, kann es sein, dass manche Vorstandsmitglieder abberufen oder neu bestellt werden.³

3.1.3 Karten und Verzeichnisse des alten Bestandes

Als nächstes müssen die Karten und Verzeichnisse des alten Bestandes aufgestellt werden und gleichzeitig auch die beteiligten Personen ermittelt werden. Über die Ermittlung der Beteiligten geben die Artikel 10 bis 15 des Flurbereinigungsgesetzes Aufschluss. Nähere Informationen dazu sind auch im noch folgenden Kapitel „Legitimation der Beteiligten“ zu finden.

Wenn die Beteiligten feststehen und die Karten und Verzeichnisse des alten Bestandes erstellt sind, können die allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets aufgestellt werden.

² Vgl. §4 FlurbG

³ Vgl. §21 FlurbG

Diese Aufgabe wird von der Flurbereinigungsbehörde in Kooperation mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und weiteren beteiligten Behörden und Organisationen übernommen. Dabei müssen Vorplanungen aller Art erörtert und berücksichtigt werden. Auch die Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung und des Städtebaus sind dabei zu beachten.⁴

3.1.4 Wege und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Schließlich kann der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erstellt, erörtert und auf seine Umweltverträglichkeit überprüft werden. Dieser Plan wird auch Wege- und Gewässerplan genannt.

Der Plan wird gemeinsam mit der Teilnehmergeinschaft erstellt und enthält zum Beispiel Informationen über die Einbeziehung, Änderung oder Neuausweisung neuer Wege und Straßen, wie auch über die wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Anlagen. Der Plan muss nach seiner Aufstellung mit den Trägern öffentlicher Belange und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung erörtert werden. Einwendungen gegen den Plan müssen direkt während der Erörterung vorgebracht werden.⁵

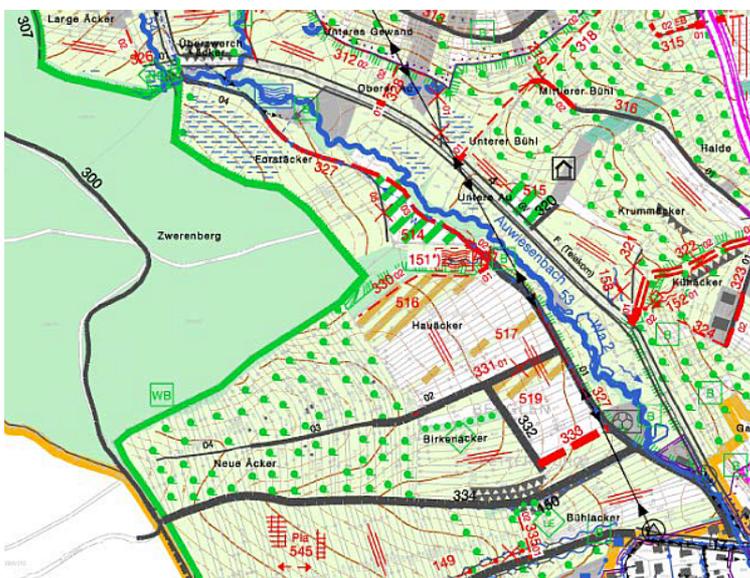


Abb. 1: Ausschnitt eines Wege- und Gewässerplans (Quelle: LGL)

⁴ Vgl. § 38 FlurbG

⁵ Vgl. § 41 Abs. 1-3 FlurbG

3.1.5 Wertermittlung

Anschließend müssen die Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet bewertet werden. Daraus können dann die Einlagen von jedem Teilnehmer berechnet und die Nachweise der alten Bestände erstellt werden.

Der Grund hinter der Wertermittlung ist, dass es gerecht zugehen soll und jeder Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abgefunden wird. Dafür ist der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen.

Werden die Flurstücke im Verfahren landwirtschaftlich genutzt, wird deren Wert über den Nutzen ermittelt. Fruchtbare Land ist also mehr wert als unfruchtbares. Dabei müssen die Ergebnisse einer Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetzes von 2007 zugrundegelegt werden, wobei Abweichungen allerdings zulässig sind.⁶

Normalerweise wird die Bodenschätzung von landwirtschaftlichen Sachverständigen durchgeführt. Es können aber auch andere Sachverständige aus anderen Gebieten der Wertermittlung hinzugezogen werden. Die Anzahl der Sachverständigen wird von der Flurbereinigungsbehörde bestimmt.

Die Ergebnisse der Wertermittlung müssen anschließend ausgelegt werden, damit die beteiligten Teilnehmer sie sich anschauen können. Außerdem müssen die Ergebnisse in einem Anhörungstermin den Teilnehmern erläutert werden. Hier können Einwände gegen die Ergebnisse erhoben werden. Hat niemand mehr etwas dagegen einzuwenden, kann die Flurbereinigungsbehörde die Wertermittlungsergebnisse feststellen und anschließend öffentlich bekanntmachen.⁷

Nach der Wertermittlung kann damit begonnen werden, die Wege und Gewässer auszubauen, und die Verfahrensgrenze abzumarkieren.

Anlagen, wie Wege und Gewässer werden, soweit nicht durch Vorschriften anders geregelt, bis zur Übergabe an die Unterhaltungspflichtigen, von der Teilnehmergemeinschaft hergestellt und unterhalten. Sie können auch der Gemeinde zugeteilt werden, wenn diese zustimmt. Mit dem Bau dieser Anlagen kann begonnen werden,

⁶ Vgl. §§ 27, 28 FlurbG

⁷ Vgl §§ 31, 32 FlurbG

sobald der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan feststeht.⁸

Die Verfahrensgrenze des Flurbereinigungsgebietes soll, soweit es erforderlich ist, vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes, durch geeignete, feste Grenzzeichen sichergestellt werden. Dies ist zum Beispiel nicht erforderlich, wenn die Grenze entlang von Wegen, Straßen, Bächen oder Flüssen verläuft.⁹

Anschließend können die Zuteilungskarten hergestellt werden, in welche auch die Ergebnisse der Wertermittlung übernommen werden.

Schließlich können die Planwunschgespräche stattfinden. Darin wird jeder Teilnehmer angehört, welche Wünsche er bezüglich seiner Abfindung hat. Mehr dazu folgt in weiteren Kapiteln dieser Arbeit.

3.2 Nach den Planwunschgesprächen:

3.2.1 Anspruchsberechnung für jeden Teilnehmer

Wenn alle Teilnehmer bezüglich ihrer Wünsche angehört wurden, kann der Wegebeitrag und der Anspruch für jeden Teilnehmer berechnet werden.

Denn die Fläche, welche für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen gebraucht wird, muss von allen Teilnehmern gemeinsam nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Gebietes aufgebracht werden. Außer es gibt genügend Flächen dafür durch vorher bestehende Wege oder Straßen. Der von den Teilnehmern aufgebrauchte Anteil kann für unvorhergesehene Zwecke und zum Ausgleich mäßig erhöht werden.

Die Flurbereinigungsbehörde kann einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von ihrem Anteil befreien, wenn zum Beispiel kleine Betriebe dadurch nicht überleben würden.¹⁰

⁸ Vgl. §42 FlurbG

⁹ Vgl. § 56 FlurbG

¹⁰ Vgl. § 47 FlurbG

3.2.2 Erstellung des Planentwurfes

Als nächstes wird der Planentwurf erstellt. Also der Plan, in welchem die neuen Abfindungsgrundstücke der Teilnehmer dargestellt werden.

Bei der Gestaltung der Abfindungsgrundstücke müssen die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abgewogen und alle Umstände berücksichtigt werden, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke einen wesentlichen Einfluss haben können. Außerdem sollen die neuen Grundstücke möglichst groß sein. Dabei kann es vorkommen, dass ein Teilnehmer mehr oder weniger Fläche zugeteilt bekommt, als ihm zusteht. Diese Mehr- oder Minderausweisungen müssen in Geld ausgeglichen werden.

Alle neuen Grundstücke sollen gut über Wege zu erreichen sein, ohne dass ein Teilnehmer über die Fläche eines anderen Teilnehmers gehen muss, um auf sein eigenes Grundstück zu gelangen.

Die neuen Grundstücke eines Teilnehmers sollten außerdem in der Nutzungsart, der Beschaffenheit, der Bodengüte und der Entfernung zu seinem Hof oder Wohnort ungefähr seinen alten Grundstücken entsprechen.¹¹

Der Plan kann anschließend durch die Flurbereinigungsbehörde geprüft werden und die neuen Grundstücke können berechnet, abgesteckt und schließlich aufgemessen werden. Die Ergebnisse werden dann im Flurbereinigungsplan zusammengefasst.

3.2.3 Erstellung des Flurbereinigungsplanes

Im Flurbereinigungsplan werden alle Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammengefasst. Darin enthalten sind auch der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und die alten Grundstücke und Berechtigungen der Beteiligten und ihre Abfindungen. In den Flurbereinigungsplan ist auch der im Grundbuch

¹¹ Vgl. § 44 Abs. 1-4 FlurbG

eingetragene Eigentümer eines Grundstückes einzutragen, auch wenn an seiner Stelle ein anderer als Berechtigter behandelt wurde.

Der Flurbereinigungsplan muss von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt werden.¹²

Sobald der Plan genehmigt wurde, können Auszüge aus dem Plan allen Beteiligten zugesendet werden. Der Auszug zeigt die neuen Grundstücke eines Teilnehmers nach Fläche und Wert, sowie das Verhältnis seiner Gesamtabfindung zu dem von ihm eingebrachten Land. Die neue Feldeinteilung muss den Beteiligten auf Wunsch erläutert werden. Haben Beteiligte Widersprüche gegen den Plan, so müssen sie diese innerhalb von zwei Wochen in einem Anhörungstermin vorbringen. Widersprüche müssen in die Niederschrift nach § 129 aufgenommen werden.¹³

Begründeten Widersprüchen muss die Flurbereinigungsbehörde abhelfen. Sie kann auch Änderungen, die sie für notwendig hält, vornehmen. Die Bekanntgabe der Änderung wird auf die Eigentümer der betroffenen Grundstücke beschränkt. Wenn nach Abschluss der Verhandlungen noch Widersprüche übrigbleiben, werden diese der oberen Flurbereinigungsbehörde vorgelegt.¹⁴

3.2.4 Überleitungsbestimmungen und vorläufige Besitzeinweisung

Anschließend folgen die Überleitungsbestimmungen. Damit regelt die Flurbereinigungsbehörde die Überleitung in den neuen Zustand. Darin enthalten ist auch der Zeitpunkt, an welchem der Besitz, die Nutzung und die Verwaltung der neuen Grundstücke auf den neuen Empfänger übergehen. Die Bestimmungen für die Überleitungen sind öffentlich zur Einsicht auszulegen. Entweder bei den Gemeinden, die am Flurbereinigungsverfahren beteiligt sind, oder beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft.¹⁵

Schließlich folgt die vorläufige Besitzeinweisung. Die Teilnehmer können in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, sobald die neuen

¹² Vgl. § 58 Abs. 1, 3 FlurbG

¹³ Vgl. §59 FlurbG

¹⁴ Vgl. § 60 FlurbG

¹⁵ Vgl. § 62 Abs. 2, 3 FlurbG

Grenzen in die Örtlichkeit übertragen wurden und Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen, sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststeht. Die neue Feldeinteilung muss den Beteiligten an Ort und Stelle erläutert werden. Die vorläufige Besitzeinweisung kann auch nur auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden.¹⁶

3.2.5 Berichtigung der öffentlichen Bücher

Kurz vor Ende des Flurbereinigungsverfahrens, nach dem Eintritt eines neuen Rechtszustandes müssen die öffentlichen Bücher berichtigt werden. Dies geschieht auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde, um den Flurbereinigungsplan zu berichtigen. Zu den öffentlichen Büchern zählt zum Beispiel das Grundbuch. Zur Berichtigung des Grundbuches muss eine Bescheinigung über den Eintritt des neuen Rechtszustandes und ein beglaubigter Auszug aus dem Flurbereinigungsplan vorgelegt werden. Der Plan muss dabei nachweisen können, wer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sind, die alten Grundstücke und Berechtigungen sowie die dafür ausgewiesenen Abfindungen müssen ersichtlich sein. Die Landzuteilungen, die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und alle Informationen über zu löschende, zu übertragende oder neu einzutragende Rechte müssen außerdem daraus hervorgehen. Ein Teilnehmer kann, wenn klar ist, dass seine Zuteilung durch Widersprüche vermutlich nicht verändert wird, auch schon früher die Berichtigung des Grundbuches beantragen.

Auch das Liegenschaftskataster muss berichtigt werden. Solange das allerdings noch nicht geschehen ist, gilt der Flurbereinigungsplan als das amtliche Verzeichnis der Grundstücke.¹⁷

¹⁶ Vgl. § 65 FlurbG

¹⁷ Vgl. §§ 79 – 82 FlurbG

3.2.6 Schlussfeststellung

Als Letztes kommt in der Flurbereinigung die Schlussfeststellung. Diese schließt das Verfahren ab. Dadurch wirkt die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan und den Beteiligten stehen nun keine Ansprüche mehr zu, die im Verfahren hätten berücksichtigt werden müssen. Sie stellt außerdem fest, ob die Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft abgeschlossen sind. Auch die Schlussfeststellung muss öffentlich bekannt gemacht werden.

Sobald die Schlussfeststellung unanfechtbar geworden ist, muss sie der Teilnehmergemeinschaft zugestellt werden. Mit der Zustellung ist das Flurbereinigungsverfahren beendet. Eine Abschrift der Feststellung ist auch an die beteiligten Behörden zu senden.

Schließlich wird auch die Teilnehmergemeinschaft aufgelöst. Damit ist das Flurbereinigungsverfahren abgeschlossen.^{18 19}

4 Rechtliche Rahmenbedingungen gemäß §57, FlurbG

Im Flurbereinigungsgesetz wird in Artikel 57 das Planwunschgespräch näher erläutert.

Bevor ein Flurbereinigungsplan aufgestellt wird, müssen alle Teilnehmer über ihre Wünsche bezüglich der Abfindung angehört werden.²⁰ So hat jeder Teilnehmer die Chance, selbst Einfluss darauf zu haben, wie seine Abfindung später aussehen soll. Er kann also mitentscheiden, wo er sein neues Grundstück in Zukunft haben möchte, wie groß sein Grundstück werden soll, und er kann auch sagen, dass er kein Grundstück haben möchte, sondern eine Abfindung in Geld erhalten will.

Jedoch können nicht immer alle Wünsche realisiert werden, weshalb manche Teilnehmer Kompromisse eingehen müssen. Es können auch Nebenbeteiligte angehört werden, wie zum Beispiel Pächter, allerdings sind die Wünsche der Eigentümer immer denen der Nebenbeteiligten vorzuziehen. Falls die Anhörung der Teilnehmer

¹⁸ Vgl. §149 FlurbG

¹⁹ Lorig, Axel, Vorlesung 4 Landentwicklung (unveröffentlicht), o.D.

²⁰ Vgl. §57 FlurbG

unterlassen wird, ist damit der Flurbereinigungsplan zwar nicht direkt ungültig, kann aber angefochten werden, was das gesamte Verfahren stark in die Länge ziehen kann.

Die Wünsche der Teilnehmer können während des Termins mündlich in die Niederschrift nach §129 aufgenommen werden oder als Alternative dazu auch später schriftlich nachgereicht werden. Die Niederschrift nach §129 hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde nach §415, ZPO. Danach gilt eine Urkunde, die von einer Behörde innerhalb ihrer Amtsbefugnisse in einer vorgegebenen Form aufgenommen wurde, als voller Beweis für einen beurkundeten Vorgang.²¹ Jeder Teilnehmer kann, wenn er möchte, auch mehrere Wünsche äußern und diese staffeln oder priorisieren. Er kann auch einen Hauptwunsch äußern und einen oder mehrere Alternativwünsche. Auch kann er Gebiete nennen, in welchen er keine Fläche zugeteilt haben möchte.

Einfache Wünsche, wie der Wunsch nach einer bestimmten Lage, einer bestimmten Größe oder eines bestimmten Nachbars sind grundsätzlich unverbindlich, können also jederzeit widerrufen werden. Die Wünsche der Teilnehmer sind für die Behörden nur unverbindliche Anregungen, müssen also nicht zwingend erfüllt werden. Das gleiche gilt auch für Wünsche von mehreren Teilnehmern gemeinsam, selbst wenn die Teilnehmer sich dafür zivilrechtlich untereinander gebunden haben. Wünsche gelten aber nur als gemeinsame Wünsche, wenn die Teilnehmer diese auch gemeinsam an die Behörde herangetragen haben. Unverbindliche Wünsche sollten im Verfahren immer getrennt von verbindlichen Wünschen bzw. gesetzlichen Zustimmungserklärungen aufgehoben werden.

Nach §2, Abs. 2, FlurbG haben die Teilnehmer im Verfahren eine Mitwirkungspflicht, wodurch der Planwunschtermin eine entscheidende und rechtliche Wirkung hat. So müssen Teilnehmer auf Entwicklungstendenzen direkt im Gespräch hinweisen.

Also, wenn zum Beispiel ein Betrieb die Flurneuordnung nutzen möchte, um sich stark zu vergrößern, muss darauf schon im Planwunschgespräch hingewiesen

²¹ Vgl. §415 ZPO

werden. Auf zu spät eingegangene Wünsche muss keine Rücksicht mehr genommen werden.

Einzigste Ausnahme ist, wenn die Tendenzen des Betriebes oder Teilnehmers der Behörde bereits bekannt sind. Ansonsten könnte jeder Teilnehmer hinterher noch etwas zu seinen Wünschen ergänzen, wodurch sich das Verfahren unnötig lang hinziehen könnte. Dies wird als Selbstverständlichkeit angesehen und muss den Teilnehmern nicht extra erklärt werden.

2006 wurde der Wunschtermin durch ein Urteil für Entwicklungsperspektiven aufgewertet, die sich erst durch das Flurbereinigungsverfahren eröffnet haben und die über eine wertgleiche Abfindung hinausgehen. Danach hat jeder Teilnehmer ein Recht darauf, dass seine Wünsche angemessen abgewogen werden. Hat ein Teilnehmer zum Beispiel den Wunsch auf eine Aussiedlung geäußert, so ist der Wunsch auf eine dafür geeignete Fläche erst dann qualifiziert, wenn der Wunsch urkundlich nachgewiesen werden kann, wenn der Standort für das neue Grundstück ausreichend bestimmt wurde und wenn die Finanzierung für das Projekt nachweislich gesichert ist.

Weitere Beispiele wären Erweiterungen, die Anlegung von Schießständen oder Fischweihern, die Umwandlung eines landwirtschaftlichen Betriebes zu einem Reiterhof oder einem Ferienhof, die Neuanlage einer Pferdeweide, die Umstellung auf biologisch-dynamische Arbeitsweise und weiteres.

Qualifizierte Planwünsche sollten im Flurbereinigungsverfahren am besten als unwiderruflich angesehen werden, weil sie für das gesamte Gebiet meistens zu Festpunkten werden, von wo aus der Rest dann daran angepasst wird.

Die Wünsche der Teilnehmer sind zu unterscheiden in zulässige, bindende Anträge, wie auf eine bestimmte Vergleichsregelung oder Planvereinbarung und einfache Wünsche. Einige Anträge werden auch schriftlich eingereicht und ins Protokoll aufgenommen.

Diese Anträge bleiben gegenüber der Behörde bindend und können von den Teilnehmern schon vor dem Erlass des Flurbereinigungsplanes gestellt werden. Bei schriftlichen Anträgen ist es sehr wichtig, dass die Unwiderruflichkeit sich deutlich aus dem Text ergibt, da es sonst nur ein Wunsch ist, und kein bindender Antrag.

Möchte ein Teilnehmer seine Wünsche noch einmal ändern, also eine Planänderung nach §60 vornehmen, so ist dafür in der Regel kein neuer Planwuschtermin nötig.²²

4.1 Legitimation der Beteiligten

Bevor die Planwuschgespräche überhaupt geführt werden können, muss zunächst bestimmt werden, wer alles beteiligt ist. Es müssen also die Eigentumsverhältnisse geklärt werden, damit diese neu geordnet werden können. Dazu geben die Artikel 10-14 des FlurbG Aufschluss.

Zunächst müssen die Beteiligten nach § 10 FlurbG festgelegt werden. Diese werden unterteilt in Teilnehmer und Nebenbeteiligte. Teilnehmer bzw. Hauptbeteiligte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte der zum Gebiet gehörenden Grundstücke. Nebenbeteiligte sind Gemeinden und Gemeindeverbände, andere Körperschaften öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände, Inhaber von Rechten, Empfänger neuer Grundstücke und Pächter.²³

Die Teilnehmergeinschaft nach §16 FlurbG bilden nur die Eigentümer und die Erbbauberechtigten. Das bedeutet, dass die Vorschriften des Gesetzes für die Teilnehmergeinschaft und nicht für die Nebenbeteiligten gelten. Ansonsten haben die Nebenbeteiligten des Flurbereinigungsverfahrens meistens die gleichen Rechte wie die Teilnehmer.

Wenn ein Teilnehmer mehrere Flurstücke in einem Flurbereinigungsverfahren hat, so bilden alle diese Grundstücke eine Einheit.²⁴

Die Ermittlung der Beteiligten nach §§ 12 ff FlurbG soll feststellen, wer als legitimer Beteiligte gilt. Um die Beteiligten zu ermitteln, wird zunächst von den Eintragungen im Grundbuch ausgegangen. Falls jemand anderes sich für den Eigentümer eines Grundstücks hält, muss er dies durch eine öffentliche Urkunde nach § 12, Abs. 3 oder durch eine Bescheinigung einer Gemeinde beweisen.²⁵

²² Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §57

²³ Vgl. §10 FlurbG

²⁴ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §10 Rn. 1 - 3

²⁵ Vgl. §12, Abs. 1 FlurbG

Zu öffentliche Urkunden gehören zum Beispiel ein oder mehrere Erbscheine nach §§ 235 ff BGB, öffentliche Testamente nach § 1937 BGB, ein Zuschlagsbeschluss in einer Zwangsversteigerung nach §§ 79 ff ZVG, ein Ausschlussurteil im Aufgebotsverfahren nach § 946 ZPO und §924 BGB, einem Enteignungsbeschluss nach den Enteignungsgesetzen, einem Hoffolgezeugnis oder ein Beschluss über die Hoffolge nach § 18 Abs. 2 HöfeO. Außerdem kann auch ein notarieller Kaufvertrag mit Auflassung zu den öffentlichen Urkunden gehören.²⁶

Falls noch jemand entgegengesetzte Rechte für ein Grundstück anmeldet, gilt § 13, FlurbG. Dieser Artikel besagt, dass falls der Eigentümer nicht aus dem Grundbuch ersichtlich wird, der Eigenbesitzer als Beteiligter gilt. Ist jedoch der Eigenbesitz streitig, kann für die Dauer des Streites von der Flurbereinigungsbehörde ein Vertreter für den Berechtigten bestellt werden.²⁷

Die Flurbereinigungsbehörde muss den im Grundbuch eingetragenen Beteiligten nach §891 BGB als wahren Berechtigten behandeln, denn danach wird vermutet, dass ein für jemanden eingetragenes Recht im Grundbuch, das Recht dieser Person auch wirklich zusteht.²⁸

Die Flurbereinigungsbehörde muss die Beteiligten ermitteln und nicht feststellen. Das bedeutet, dass sie nicht über Streitigkeiten bezüglich der Eigentumsverhältnisse entscheiden muss. Bei Streitigkeiten über die Eigentumsverhältnisse gelten die Eintragungen im Grundbuch so lange, bis die Unrichtigkeit des Grundbuchs zum Beispiel durch die Vorlage bestimmter Urkunden bewiesen wird.

Die öffentlichen Urkunden gelten nur als Nachweis für das Flurbereinigungsverfahren, nicht für die Berichtigung des Grundbuches und anderer öffentlicher Bücher.²⁹ Beteiligte, die nicht nach den Artikeln 12 und 13 ermittelt werden können, werden durch öffentliche Bekanntmachungen aufgefordert, Rechte, die nicht aus dem Grundbuch hervorgehen, innerhalb von 3 Monaten anzumelden.³⁰

²⁶ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §12 Rn. 3

²⁷ Vgl. §13, Abs. 1, 2 FlurbG

²⁸ Vgl. § 891, Abs. 1 BGB

²⁹ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §12, Rn. 1, 5

³⁰ Vgl. §14, Abs. 1 FlurbG

Die Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte ist zwingend vorgeschrieben und ist da, um Rechte, die nicht im Grundbuch stehen, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, zu ermitteln.

So sollten nach spätestens drei Monaten alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens feststehen, damit man schließlich auch mit den Planwunschgesprächen beginnen kann.

4.2 Bestellung und Bevollmächtigung von Vertretern

Kann ein Teilnehmer durch Vorlage einer entsprechenden Urkunde beispielsweise beweisen, dass das Grundbuch nicht richtig ist oder ist für ein Grundstück kein Eigentümer vorhanden, ist die Flurbereinigungsbehörde dazu verpflichtet, einen Vertreter nach §119 FlurbG zu bestellen.³¹

Es reicht nicht, wenn die Flurbereinigungsbehörde findet, dass die Rechte an einem Grundstück nicht eindeutig sind. Dem Besitzer muss sein Besitz streitig gemacht werden. Eine Klageerhebung ist dafür allerdings nicht notwendig.

Der Vertreter kann zum Beispiel durch das Vormundschaftsgericht bestellt werden. Es kann aber auch einer der anderen Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens zum Vertreter werden. Dieser vertritt dann gleichzeitig mehrere Beteiligte. Einen Vertreter zu bestellen gilt als Verwaltungsakt. Um wirksam zu werden, muss der Betroffene über seine Vertretung informiert werden. Die Vertreterbestellung bleibt so lange gültig, bis sie durch die Flurbereinigungsbehörde aufgehoben wird. Dies geschieht, wenn ein Streit beendet wird und der Berechtigte feststeht. Das kann auch durch ein Gericht entschieden werden. Die bereits abgegebenen Erklärungen des Vertreters bleiben allerdings für den Beteiligten verbindlich.³²

Die Vertreterbestellung wird durch das Vormundschaftsgericht übernommen, wenn der Beteiligte unbekannt ist; wenn der Beteiligte abwesend ist; wenn ein Beteiligter von weiter weg sich nicht rechtzeitig selbst um einen Vertreter gekümmert hat; wenn ein Grundstück keinen Eigentümer hat und für Miteigentümer oder

³¹ Vgl. §13, Abs. 1, 2 FlurbG

³² Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §13 Rn. 2 - 4

gemeinschaftliche Eigentümer, die nicht rechtzeitig einen gemeinsamen Vertreter bestellt haben. Der Vertreter hat einen Anspruch auf eine angemessene Vergütung. Diese wird von der Behörde festgelegt.³³

Die Bestellung eines Vertreters durch ein Gericht ist eigentlich in §16 VwVfG geregelt, jedoch gilt §119 FlurbG als Sondervorschrift. Nur Absatz 1 Nr. 4 gilt noch, also die Vertretung für einen Beteiligten, der wegen einer psychischen Krankheit oder einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung nicht selbst in der Lage ist, bei dem Verwaltungsverfahren, hier dem Flurbereinigungsverfahren mitzuwirken.

Da die Vertreterbestellung durch das Vormundschaftsgericht nicht überprüft wird, gibt es Rechtsmittel gegen das Gericht. In diesem Fall ist das die Beschwerde nach §19 ff FGG.

Ein Vertreter kann nicht für einen freiwilligen Landtausch bestimmt werden, weil alle Grundstückseigentümer dabei selbst einverstanden sein müssen. Eine Besonderheit gibt es, wenn das Landwirtschaftsanpassungsgesetz gilt. Dann wird der Vertreter durch den Landkreis bestimmt, welcher sich auch selbst zum Vertreter erklären kann.³⁴

Jeder Beteiligte kann nach Belieben auch selbst einen Vertreter für das Verfahren bestimmen oder jemanden, der dem Beteiligten Beistand leistet oder ihm beratend zur Seite steht. Alles, was ein Beistand vorträgt, gilt dabei so, als hätte es der Beteiligte selbst vorgetragen, solange der wahre Beteiligte nicht sofort eingreift und das vorgetragene berichtigt.³⁵ Bevollmächtigt kann jeder werden, der nicht nach §121 FlurbG zurückgewiesen wird.³⁶ Zu den zurückgewiesenen Personen zählen jene, die nicht unbeschränkt geschäftsfähig sind oder denen es an der Fähigkeit zum geeigneten Vortrag mangelt.

³³ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §119 Rn. 1, 3

³⁴ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §119 Rn. 1 - 9

³⁵ Vgl. §120 FlurbG

³⁶ Vgl. §121 FlurbG

Zur Bevollmächtigung eines Vertreters wird eine schriftliche Vollmacht benötigt. Ein Beteiligter kann nach Belieben auch mehrere Vertretene bestellen.³⁷ In gerichtlichen Verfahren sind die von einem oder mehreren Bevollmächtigten vorgenommenen Prozesshandlungen für den Beteiligten genauso bindend, als hätte er sie selbst vorgenommen.

Es gibt kein allgemeines Vertretungsrecht, welches besagt, dass ein Ehegatte den anderen einfach so vertreten darf. Hier ist also auch grundsätzlich eine Vollmacht erforderlich.

Briefe und andere Mitteilungen werden an den Bevollmächtigten oder Vertreter gesendet. Wenn der wahre Beteiligte an dem Verfahren selbst mitwirken muss, kann die Behörde sich auch direkt an diesen wenden. Der Bevollmächtigte muss aber darüber informiert werden.³⁸

4.3 Weitere Anträge und Zustimmungsverfahren

Im Flurbereinigungsverfahren müssen die Beteiligten immer wieder Anträge stellen oder Zustimmungen unterzeichnen, damit das ganze Verfahren rechtlich korrekt ablaufen kann. Einige Anträge und Zustimmungsverfahren betreffen dabei auch die Planwunschgespräche.

So kann ein Teilnehmer zum Beispiel einen Antrag auf eine Abfindung in Geld statt in Land stellen und auf eine Landabfindung verzichten. Er kann auch nur teilweise auf eine Landabfindung verzichten, sich also teilweise in Land und teilweise in Geld abfinden lassen.

Möchte ein Teilnehmer eine Abfindung in Geld, so muss er dies schriftlich einreichen. Diese schriftliche Zustimmung kann er dann nicht mehr widerrufen, sobald sie bei der Flurbereinigungsbehörde eingegangen ist oder in die Niederschrift nach §129 aufgenommen wurde. Danach darf er das Grundstück auch nicht mehr verkaufen oder belasten.³⁹

³⁷ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §121

³⁸ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §120 Rn. 4, 5

³⁹ Vgl. §52 FlurbG

Die Abfindung in Geld macht für allem Sinn für Personen wie Nichtlandwirte, Erbgemeinschaften oder Kleineigentümer, die an einem Landbesitz wenig interessiert sind oder wenn sie nur minderwertige Flächen zugeteilt bekommen hätten.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens können diese schnell und einfach ohne notarielle Kosten Land abgeben. Mit jeder Abfindung in Geld werden Flächen frei, welche die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten der Flurbereinigungsbehörde vergrößert und die Chance für andere Teilnehmer verbessert, deren Wünsche bezüglich der Abfindung wahr werden zu lassen.⁴⁰

Wenn ein Teilnehmer, der ganz oder teilweise in Geld abgefunden wird mit der Höhe der Abfindung einverstanden ist, kann er schon vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes ausgezahlt werden, sobald das Verfügungsverbot nach §52 Abs.3 im Grundbuch eingetragen ist. Nach der Auszahlung kann keine Änderung der Abfindungshöhe mehr beantragt werden. Falls ein Grundstück mit Rechten Dritter belastet ist, wird der Wert dieser Rechte von der Abfindung abgezogen und dem Eigentümer danach erst ausgezahlt.⁴¹

Der Verzicht auf eine Abfindung in Land ist auch zugunsten Dritter möglich. Das können neben der Teilnehmergeinschaft, Gemeinden oder Unternehmensträgern auch anderer Teilnehmer oder Nichtteilnehmer wie Pächter oder Siedler sein. Wenn der Verzicht zugunsten Dritter stattfindet, muss er aber immer noch dem Zweck des Flurbereinigungsverfahrens oder Siedlungszwecken dienen. Der Verzicht ist, genauso wie kein Verzicht, ein Verwaltungsakt.⁴²

Eine Wirtschaftseinheit, also ein wirtschaftlich selbständiger Entscheidungsträger kann im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens auch aus mehreren Teilnehmern bestehen, die zusammen wirtschaften. In der Flurbereinigung können deren Abfindungen gestalterisch zusammengefasst werden. Jedes Mitglied der Wirtschaftseinheit muss aber die ihm zustehenden Werteinheiten wieder bekommen. Für den Zusammenlegungserfolg müssen die Grundstücke von allen Mitgliedern der Wirtschaftseinheit berücksichtigt werden.

⁴⁰ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §52 Rn. 1

⁴¹ Vgl. §53 FlurbG

⁴² Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §52 Rn. 3, 5

Ein Antrag auf die Berücksichtigung der Wirtschaftseinheit ist nicht ausdrücklich notwendig. Nur, wenn für die Behörde nicht ersichtlich ist, dass eine Wirtschaftseinheit aus mehreren Mitgliedern besteht. Auch bei Wirtschaftseinheiten kann sich die Einheit ganz oder teilweise in Geld statt Land abfinden lassen oder eine Person aus einer Wirtschaftseinheit kann auch freiwillig für die andere Person oder Personen der Wirtschaftseinheit „zugunsten Dritter“ auf seinen Abfindungsanspruch verzichten, um dadurch den Abfindungsanspruch des Partners oder der Partner zu verbessern.⁴³

Das Niedersächsische Obergerverwaltungsgericht ist der Meinung, dass ein freiwilliger Landtausch nicht während eines Flurbereinigungsverfahrens für Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet durchgeführt werden kann, was auch laut §7 Abs. 6 FlurbG der Fall ist. Doch nach § 103j Abs. 4 FlurbG ist das doch möglich. Ein freiwilliger Landtausch kann also während des Flurbereinigungsverfahrens für Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet durchgeführt werden. Das ist unter anderem möglich, weil die Risiken eines doppelten Abfindungsanspruches hier nicht bestehen und der freiwillige Landtausch ohne die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde ohnehin nicht machbar ist.

Das heißt, dass die Behörden nur dem freiwilligen Landtausch zustimmen, wenn dieses das Flurbereinigungsverfahren nicht behindern. Findet ein Landtausch statt, so ändert sich damit der Einlagenstand der entsprechenden Teilnehmer. Sinnvoll kann ein Tausch in dieser Form vor allem für Bau- und Kreditsicherungszwecke sein. Eigentümer können zwar auch jederzeit notariell ihre Grundstücke tauschen, das ist jedoch kein voller Ersatz für den freiwilligen Landtausch, weil der Tausch in diesem Fall nicht von den Behörden überprüft wird und der Flurbereinigung im Weg stehen könnte.⁴⁴

Jeder Teilnehmer, der nicht in Geld, sondern in Land abgefunden werden möchte, kann einen Antrag auf Mehrabfindung stellen. Das heißt, dass er sich gerne

⁴³ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §44 Rn. 6, 7

⁴⁴ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §03a Rn. 6

vergrößern möchte, also ein größeres Grundstück zugeteilt haben möchte als er eigentlich bekommen würde. Dafür muss er dann auch bezahlen.

Das Land, welches die Teilnehmer zusätzlich bekommen können, nennt sich „Masseland“. Es kommt daher, dass manche Teilnehmer auf eine Abfindung in Land verzichten und aus der mäßigen Abzugserhöhung für Unvorhergesehenes wie zum Beispiel die Regelung von Widersprüchen.

Nicht als Masseland zählen Flächen, auf die ein Teilnehmer für einen anderen Teilnehmer verzichtet. Im Normalfall haben die Beteiligten keinen Anspruch darauf, dass das Masseland gleichmäßig oder anteilig verteilt wird. Aussiedler können bei der Vergabe von Masseland bevorzugt werden, müssen es aber nicht.

Das Land kann zum Beispiel auch verwendet werden, um lebensfähige Betriebe aufzustocken. Auch können solche Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz bereitgestellt werden.

Es ist hingegen zum Beispiel nicht da, um den drohenden Landverlust eines Teilnehmers durch eine Straße oder ähnliches vorher auszugleichen. Das wäre unfair gegenüber vieler anderer Teilnehmer, da hier ein einzelner Teilnehmer bevorzugt werden würde.

Die Flurbereinigungsbehörde muss bei der Vergabe der Flächen versuchen, die Ziele des GrdstVG (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) zu verfolgen. Es wäre also nicht richtig, den Zweck dieses Gesetzes zu umgehen und zum Beispiel Nichtteilnehmern Flächen zuzuteilen.⁴⁵

Das Masseland wird durch die Flurbereinigungsbehörde im Flurbereinigungsplan oder in einem Nachtrag zu diesem zugeteilt. Auflagen und Widerrufsvorbehalte sind dabei zulässig. Bis zur Schlussfeststellung muss das Masseland vergeben sein.⁴⁶

Neben diesen Anträgen gibt es auch einige Zustimmungsverfahren.

Oft gibt es Grundstücke, welche mehreren Personen gehören. Zum Beispiel weil sie an mehrere Geschwister vererbt wurden. Diese können mit der Zustimmung der

⁴⁵ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §54 Rn. 6-8

⁴⁶ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §54 Rn. 9

Eigentümer, wenn es dem Zweck der Flurbereinigung dient, geteilt werden oder in Form von Miteigentum neu gebildet werden. Eine Teilung bedeutet hier aber nicht, dass das Grundstück räumlich aufgeteilt wird, sondern dass die Abfindungsansprüche der Teilnehmer bzw. der Miteigentümer wertmäßig geteilt werden.

Eine Teilung dient dem Zweck der Flurbereinigung zum Beispiel, wenn die entstehenden Anteile der gemeinschaftlichen Eigentümer mit deren weiteren Landabfindungen zusammengelegt werden können. Die Teilung ist aber nur zulässig, wenn sie nicht nur benutzt wird, um Notar- und Grundbuchgebühren zu sparen.

Bei gemeinschaftlichen Waldgrundstücken muss auch die Forstaufsichtsbehörde nach §85 Nr. 9 FlurbG zustimmen. Es können auch Miteigentümer zugunsten anderer Miteigentümer nach §52 FlurbG auf ihre Ansprüche verzichten.⁴⁷

Wenn es das Flurbereinigungsverfahren erfordert, können auch Flächen besonderer Art beziehungsweise geschützte Flächen verändert werden.

Dazu gehören Hof- und Gebäudeflächen, Parkanlagen, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Seen, Fischteiche, Fischzuchtanstalten, einem gewerblichen Zweck dienende Gewässer, Sportanlagen, Gärtnereien, Friedhöfe, öffentliche Verkehrsanlagen, Sol- und Mineralquellen und gewerbliche Anlagen zur Gewinnung von Bodenbestandteilen.

In den Fällen von den Hof- und Gebäudeflächen bis zu den Friedhöfen können Grundstücke verlegt oder einem anderen zugeteilt werden. Bei Wohngebäuden, Parkanlagen, Gärtnereien und Friedhöfen müssen allerdings die Eigentümer zustimmen. Bei Friedhöfen außerdem die beteiligten Kirchengemeinden.

In den letzten drei Fällen ist auch eine Zustimmung des Eigentümers erforderlich. Bei Anlagen des öffentlichen Verkehrs jedoch nicht, wenn es sich dabei um Anlagen handelt, die einem gemeinschaftlichen Interesse dienen.

Wenn im Rahmen der Flurbereinigung in Flächen mit Naturdenkmälern, Naturschutzgebieten oder geschützten Landesteilen eingegriffen werden soll, ist vorher die entsprechende Zustimmung bei der entsprechenden Behörde einzuholen.⁴⁸

⁴⁷ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §48 Rn. 1-5

⁴⁸ Vgl. §45 FlurbG

Da für die eben genannten Grundstücke meistens keine gleichwertige Abfindung möglich ist, ist der Artikel 45 des FlurbG eine Ausnahme dafür, dass kein Teilnehmer einen Anspruch hat, mit einem bestimmten Grundstück in einer bestimmten Lage abgefunden zu werden. Die in §45 genannten Möglichkeiten sind nur eine Ausnahmevorschrift, von welcher wenn möglich kein Gebrauch gemacht werden sollte. Dieser Artikel soll also die genannten, besonderen Grundstücke davor schützen, durch das Flurbereinigungsverfahren stark verändert zu werden oder ganz wegzufallen.⁴⁹

Es kann auch sein, dass für die Flurbereinigung die Struktur eines Betriebes komplett verändert werden soll. Dafür ist immer eine Zustimmung des Eigentümers erforderlich.⁵⁰ Ein Beispiel für eine komplette Umstrukturierung wäre, wenn zum Beispiel eine Ackerwirtschaft in eine Viehwirtschaft umgewandelt wird oder andersherum. Oder wenn landwirtschaftliche Flächen zu Bauland werden. Dabei werden auch außerhalb des Flurbereinigungsgebietes liegende, zum Betrieb gehörende Flächen berücksichtigt. Die Kosten für die Änderungen trägt die Teilnehmergeinschaft.⁵¹

Waldflächen nehmen im Flurbereinigungsverfahren insgesamt eine besondere Rolle ein. So gelten für Waldflächen einige Sondervorschriften, wie dass Waldgrundstücke getrennt nach Boden und Bewuchs bewertet werden. Oder, dass geschlossene Waldflächen mit einer Größe von mindesten drei Hektar nur mit der Zustimmung des Eigentümers oder der Forstaufsichtsbehörde wesentlich verändert werden dürfen.

Wenn eine Waldfläche einer anderen Person zugeteilt wird, muss für die aufstehenden Bäume, wenn möglich eine Abfindung in Holzwerten gegeben werden.⁵²

⁴⁹ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §45 Rn. 1

⁵⁰ Vgl. §44 Abs. 5 FlurbG

⁵¹ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §45 Rn. 80, 81

⁵² Vgl. §85 Abs. 7, 8 FlurbG

4.4 Niederschrift gemäß §129 ff, FlurbG

Um alles, was im Planwunschgespräch oder in anderen Vorgängen der Flurbereinigung besprochen oder geklärt wurde, wie Eigentumsverhältnisse, Abfindungswünsche oder Anträge und Zustimmungen jeglicher Art, auch im Nachhinein noch überprüfen zu können oder um beweisen zu können, dass ein Teilnehmer zu etwas zugestimmt hat, wird alles in einer Niederschrift festgehalten.

In die Niederschrift werden alle Verhandlungen und deren Hergang festgehalten.⁵³ Als Verhandlungen zählen hier solche, aus welchen sich Rechtsfolgen für das weitere Verfahren ergeben wie Vergleiche, Verzichte, Aussagen, Zustimmungen z.B. zur Abfindung in Geld, Einwendungen oder Widersprüche aller Art. Auch Zusicherungen beziehungsweise Zusagen werden in die Niederschrift aufgenommen, damit sie die benötigte Schriftform erfüllen, um nach §38 Abs.1 VwVfG wirksam zu sein.

Vorschläge der Flurbereinigungsbehörden und Stellungnahmen der Beteiligten zählen nicht zu den Verhandlungen, weil diese unverbindlich sind und damit meistens keine Rechtsfolgen haben. Sie werden also nicht in die Niederschrift aufgenommen. Für weitere Rücksprachen, Besprechungen, Vorverhandlungen oder die Aufklärungsverhandlung nach §5 Abs. 1 FlurbG genügt ein ausführlicher Aktenvermerk anstelle einer Eintragung in die Niederschrift.

Aus Rechtsschutzgründen muss die Niederschrift strenge Anforderungen erfüllen. Sie muss auf jeden Fall vollständig und eindeutig sein. Es soll nicht im Nachhinein ermittelt werden müssen, ob ein bestimmter Punkt im Gespräch angesprochen wurde. Das soll man direkt aus der Niederschrift nachlesen können.

Die Niederschrift muss auf jeden Fall Ort und Tag der Aufnahme, die Bezeichnung des Flurbereinigungsverfahrens, die Namen der beteiligten Personen, den Verhandlungsgegenstand und Angaben über die Beteiligten enthalten. Wenn nicht alle Angaben vollständig sind, kann die Niederschrift ihre Beweiskraft nach §131 FlurbG verlieren.

⁵³ Vgl. §129 Abs. 1 FlurbG

Es muss nicht jede Einzelheit eines Gespräches aufgenommen werden. Es reicht, wenn der Verwaltungsvorgang allgemein erörtert wird oder sogar nur das Ergebnis festgehalten wird.

Weil die Niederschrift aber als Beweisdokument gelten kann, müssen alle Besonderheiten, die weitere Folgen haben könnten, aufgenommen werden, wie zum Beispiel der Hinweis auf Verspätung oder eventuelle Kosten.

Der Verhandlungsleiter muss die Niederschrift unterzeichnen. Wenn für die Abgabe von Erklärungen oder Zustimmungen eine schriftliche Erklärung notwendig ist, wird diese durch eine Aufnahme in die Verhandlungsniederschrift ersetzt.

Die Niederschrift hat die gleiche Beweiskraft wie eine öffentliche Urkunde. Sie beweist den Inhalt der Erklärungen und deren Vollständigkeit. Die Niederschrift zum Planwuschtermin zählt auch als öffentliche Urkunde.

Auch Vorstandsbeschlüsse der Teilnehmergeinschaft müssen in die Niederschrift aufgenommen werden, da diese Rechtsfolgen haben können.

Damit eine Schrift, wozu auch Karten oder Zeichnungen gehören können, gleichwertig ist zu der Niederschrift, muss darauf vermerkt werden, dass es sich um eine Anlage der Niederschrift handelt. Außerdem muss in der Niederschrift auf die Anlage verwiesen werden.⁵⁴

Die Niederschrift muss nach Artikel 130 Absatz 1 allen daran beteiligten Personen vorgelesen oder vorgelegt werden. Danach kann eingetragen werden, dass alle Beteiligten die Niederschrift gesehen oder gehört haben und ihr zugestimmt haben. Oder, falls Einwände vorhanden sind, werden diese auch aufgenommen.⁵⁵

Die Niederschrift gilt verbindlich für alle Teilnehmer, wenn sie ordnungsgemäß geführt wurde. Auch Anlagen, welche die entsprechenden Teilnehmer betreffen, müssen diesen vorgelegt werden. Wenn laut diktiert wurde, ist es nicht mehr nötig, die Niederschrift vorzulesen.⁵⁶

Nach Absatz zwei muss der Teilnehmer darauf hingewiesen werden, dass wenn dieser die Niederschrift nicht genehmigen möchte, allerdings auch keine

⁵⁴ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, S. 554-556

⁵⁵ Vgl. §130 Abs. 1 FlurbG

⁵⁶ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §130

Vervollständigung oder Berichtigung beantragt, die Niederschrift automatisch als von ihm genehmigt gilt.⁵⁷

Wenn er einen Antrag auf Vervollständigung oder Berichtigung stellt, kann der Verhandlungsleiter entscheiden, ob er den Antrag annimmt oder ablehnt.⁵⁸

In Artikel 131 FlurbG geht es um die Beweiskraft der Niederschrift als öffentliche Urkunde. Um diese Beweiskraft zu widerlegen, muss die Fälschung zweifelsfrei bewiesen werden.

Manchmal kann es passieren, dass Schreibfehler, Rechenfehler oder andere Fehler in Verhandlungsniederschriften, im Flurbereinigungsplan, in Anordnungen, Beschlüssen oder Bescheiden auftreten. Diese, wie auch Fehler im Flurbereinigungsplan, welche auf Grund von unrichtigen Vermessungsunterlagen aufgetreten sind, können berichtigt werden.⁵⁹

Die Berichtigungen zählen nicht als Verwaltungsakt, können also nicht angefochten werden. Sachliche Änderungen oder Ergänzungen sind über diesen Artikel aber nicht möglich, denn die bisherige Willensbildung muss unberührt bleiben. Wenn es Fehler gibt, müssen diese Irrtümer klar und offensichtlich erkennbar sein. Die Flurbereinigungsbehörde kann die entsprechenden Dokumente nur ändern bis die Schlussfeststellung veröffentlicht wird. Anschließend kann nur noch das Katasteramt oder das Grundbuchamt Berichtigungen vornehmen.⁶⁰

Wenn ein Beteiligter ein berechtigtes Interesse an Abschriften aus Verhandlungsniederschriften, Flurbereinigungsnachweisen oder Abzeichnungen aus Karten in beglaubigter Form hat, so müssen ihm diese gegen Erstattung der Kosten ausgehändigt werden.⁶¹

Das geht aber nur, wenn die entsprechenden Unterlagen auch bei der Flurbereinigungsbehörde vorhanden sind. Die Flurbereinigungsbehörde muss keine neuen Unterlagen erstellen. Die Abschriften können auch noch nach Abschluss des

⁵⁷ Vgl. §130 Abs. 2 FlurbG

⁵⁸ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §130, Rn. 2

⁵⁹ Vgl. §131, 132 FlurbG

⁶⁰ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §132 Rn. 1, 2, 5

⁶¹ Vgl. §133 FlurbG

Flurbereinigungsverfahrens ausgestellt werden. Ein berechtigtes Interesse kann ein Teilnehmer in der Regel nur an Dokumenten haben, die ihn selbst betreffen.⁶²

4.5 Beratung der Teilnehmer

Im Planwunschgespräch dürfen Teilnehmer alle ihre Wünsche bezüglich der neuen Zuteilung äußern. Aber die meisten von ihnen wissen nicht genau, was sie sich dabei wünschen können beziehungsweise was sie sich nicht wünschen können. Deshalb muss jeder Teilnehmer bei der Abgabe der Wünsche beraten und eventuell in die richtige Richtung gelenkt werden.

Bevor mit den Planwunschgesprächen angefangen werden kann, muss zuerst der aktuelle Stand geklärt werden. Das bedeutet, die Teilnehmer und die Flurbereinigungsbehörde müssen sich einig darüber sein, wie viel Land jeder Teilnehmer aktuell in welcher Lage hat. Denn dadurch wird bestimmt, wie viel Land ihm zusteht.

Als nächstes sollte am besten jedem Teilnehmer klar gemacht werden, dass alle geäußerten Wünsche zwar versucht werden, weitestgehend umzusetzen, dies aber nicht in allen Fällen komplett möglich ist. Das, was der Teilnehmer als Wünsche äußert, sind also eigentlich nur Vorschläge für die Flurbereinigungsbehörde, welche neuen Grundstücke am besten welchem Teilnehmer zugewiesen werden.

Ein Landwirt sollte bei seinen Wünschen bezüglich seiner Abfindung objektiv bedenken, wie er in Zukunft seine neuen Flächen am besten bewirtschaften kann. Er sollte sich also zum Beispiel ein zusammenhängendes Grundstück wünschen, damit möglichst wenig Platz für Seitenstreifen verloren gehen. Außerdem sollte er sich vielleicht ein Grundstück an einem guten Weg wünschen, damit er kein Problem damit hat, auch mit großen und schweren Maschinen anzureisen.

Er kann auch sagen, dass er möglichst kein Grundstück in Hanglage haben möchte, da dieses schwerer zu bewirtschaften wäre. Auch kann es sein, dass manche Pflanzen besser auf speziellem Boden wachsen. Sollte er solche Pflanzen anbauen wollen, wäre es sinnvoll, dies im Planwuschtermin zu erwähnen und zu sagen, wo sich ein

⁶² Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §133 Rn. 1, 2

solcher Boden im Flurbereinigungsgebiet findet. Denn die Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde haben davon vermutlich weniger Ahnung als die Landwirte.

Jeder Teilnehmer sollte auch dahingehend beraten werden, nur realisierbare Wünsche abzugeben. Er kann also sagen, wie groß er ein zukünftiges Grundstück ungefähr haben möchte und grob, wo es sein soll.

Er kann nicht sagen, dass er ein genau so großes Grundstück wie vorher an der gleichen Stelle haben möchte. Auch kann er sich nicht ein unendlich großes Grundstück wünschen. Er hat einen Anspruch auf die Größe, die das alte Grundstück wert war.

Wenn er sich gerne vergrößern möchte, kann er diesen Wunsch im Planwunschgespräch ansprechen, muss dann aber abwarten, wie viele der anderen Teilnehmer auf eine Abfindung in Land verzichten, also wie viel Masseland sich in dem Flurbereinigungsverfahren ergibt, und wie viel davon ihm zugeteilt werden kann.

Man sollte auch direkt Alternativen mit dem Teilnehmer besprechen. Es kann zum Beispiel sein, dass man irgendwann merkt, dass alle Teilnehmer in der gleichen Lage zugeteilt werden möchten. Es wäre dann unfair, den ersten Teilnehmern diese Flächen zu geben und die weiteren um Alternativwünsche zu bitten. Deshalb ist es am einfachsten, direkt alle Teilnehmer zu bitten, neben ihrem Hauptwunsch auch mindestens einen Alternativwunsch zu äußern. So ist die Chance für die Teilnehmer größer, am Ende nicht in einem Gebiet zu landen, in welches diese überhaupt nicht wollten.

Aber jeder Teilnehmer darf seine Wünsche frei äußern. Und alle, selbst die nicht realisierbaren Wünsche, müssen in die Niederschrift nach §129 FlurbG aufgenommen werden. Der Teilnehmer sollte allerdings, wenn möglich, auf nicht realisierbare Wünsche direkt hingewiesen werden, damit er auch noch weitere, realisierbare Wünsche abgibt.⁶³

Während des Planwunsches oder danach sollte von oder gemeinsam mit jedem Teilnehmer ein Fragebogen ausgefüllt werden, welcher am Ende von dem Teilnehmer unterschrieben werden muss, um gültig zu werden. Auf diesem Fragebogen sollten

⁶³ Vgl. Richtlinien für die Gestaltung der Abfindungen in Flurbereinigungsverfahren nach §§ 1, 86 und 87 FlurbG vom 13.03.2015, Informationsmanagementsystem Dienstleistungszentren ländlicher Raum, www.dlr.rlp.de (27.06.2021)

zuerst allgemeine Informationen zu dem jeweiligen Teilnehmer stehen, wie Name und Adresse.

Fragebogen zu den Abfindungswünschen nach § 57 FlurbG

1.	Name: _____ Straße, Hausnummer: _____ PLZ, Wohnort: _____	Tel. Nr. Geschäft: _____ Tel. Nr. Privat: _____ E-Mail: _____
<input type="checkbox"/> als Eigentümer <input type="checkbox"/> als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor / wird nachgereicht) und gibt folgende Erklärung ab:		
2.	Eingebrachte Flurstücke Sind im Flurbereinigungsnachweis Alter Bestand alle Flurstücke, die im Verfahren liegen, aufgeführt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Wenn nicht, welche Flurstücke fehlen? _____	
3.	Mein Betrieb ist <input type="checkbox"/> Voll-/Zuerwerbsbetrieb <input type="checkbox"/> Nebenerwerbsbetrieb <input type="checkbox"/> biologisch bewirtschaftet anerkannt bei mit folgenden Schwerpunkten:	

Abb. 2: Allgemeine Informationen im Fragebogen (Quelle: DLR)

Außerdem sollte gefragt werden, welchem Zweck die Flächen dienen und ob es Pächter gibt. Anschließend muss noch angegeben werden, ob der Teilnehmer eine Abfindung in Geld oder Land möchte. Falls er eine Abfindung in Land möchte, muss er noch angeben, in welcher Lage und welcher Größe er sein neues Grundstück wünscht.

4.	Die Zuteilung meiner Grundstücke wünsche ich wie folgt:			
4.1	Diese Flurstücke sind meiner Ansicht nach nicht verlegbar und sollen in alter Lage (bedingte Flurstücke) wieder zugeteilt werden:			
	Flst.Nr. / Gemarkung	Grund	Block	WE, neu
	Fläche, neu			

Abb. 3: Zuteilungswünsche (Quelle: DLR)

4.2	Hier sollen nach meiner Ansicht meine künftigen Flurstücke liegen. (Bitte Blocknummern entsprechend Blockkarte eintragen) Bitte mehrere Möglichkeiten angeben!			
	1. Möglichkeit	Nutzungsart (Acker/Grünland/Sonderkultur)	Fläche in ha	Bemerkung
	Block Nr.			

Abb. 4: Zuteilungswünsche (Quelle: DLR)

Mit seiner Unterschrift bestätigt er, dass er alles verstanden hat und stimmt den Datenschutzhinweisen zu. Dieses Dokument kann dann in die Niederschrift aufgenommen werden.

<p>6. Ich wurde darauf hingewiesen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dass die Erfüllung der vorgebrachten Wünsche nicht versprochen werden kann und dass auch etwaige Vorschläge der Flurneuordnungsbehörde für die Zuteilung keine Zusage bedeuten, 2. dass die Flurneuordnungsbehörde nach dem FlurbG die Zuteilung so zu bestimmen hat, wie es den gegeneinander abzuwägenden betriebswirtschaftlichen Verhältnissen aller Teilnehmer am besten entspricht. 3. dass Wünsche des Eigentümers den Wünschen des Pächters vorgehen.
<p>7. Datenschutzhinweis:</p> <p>Vorstehende Angaben werden erhoben, um Kenntnis über die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse und sonstige Umstände, die auf die Gestaltung der Abfindung Einfluss haben können, zu erhalten. Die Datenerhebung erfolgt auf Grund § 57 Flurbereinigungsgesetz i. d. F. vom 16.3.1976 (BGBl. I 546). Die Angaben sind freiwillig. Die Angaben sind aber für eine wertgleiche und zweckmäßige Abfindung in Ihrem Interesse.</p>
<p>_____</p> <p>Datum und Unterschrift</p>

Abb. 5: Bestätigung und Zustimmung (Quelle: DLR)

4.6 Vereinbarungen

Bisher hieß es immer, dass alles, was im Planwunschgespräch besprochen wurde, unverbindlich ist, also nicht in allen Fällen erfüllt werden kann. Das stimmt so aber nicht allgemein. Es können nämlich auch Vereinbarungen zwischen der Flurbereinigungsbehörde und einzelnen Teilnehmern getroffen werden, welche verbindlich gelten. Wegen der Verbindlichkeit dieser Wünsche sollte die Flurbereinigungsbehörde sich immer genau überlegen, wann und wem sie eine solche Vereinbarung anbietet.

Näheres zu solchen Vereinbarungen wird in Artikel 99 FlurbG beschrieben. Danach sind die Abfindungen durch Vereinbarungen mit den Beteiligten zu bestimmen. Um wirksam zu werden, genügt die Vereinbarung in schriftlicher Form nach §126 BGB. Wenn die Flurbereinigungsbehörde das Gespräch mit den Beteiligten bezüglich Vereinbarungen nicht selbst führen will, kann sie auch geeignete andere Stellen, wie die landwirtschaftliche Berufsvertretung damit beauftragen.

Wenn eine Vereinbarung nicht erzielt werden kann, werden die Abfindungen durch die Flurbereinigungsbehörde bestimmt.⁶⁴

Der Zweck der Planvereinbarungen ist vor allem, dass sie Widersprüche und Klagen verhindern und damit das gesagte Verfahren beschleunigen können. Die Flurbereinigungsbehörde sollte aber keine Vereinbarungen zulassen, welche das Verfahren zwar beschleunigen würden, allerdings der Teilnehmer dadurch unberechtigte Vorteile erhalten würde.

Die Planvereinbarungen sollten immer so getroffen werden, dass sie den Zwecken der Flurbereinigung entsprechen, wie zum Beispiel, möglichst große Grundstücke anzustreben.

Voraussetzung, um eine Planvereinbarung zu treffen, ist, dass die Beteiligten genau wissen, worum es geht. Die Vereinbarung ist nur anfechtbar, wenn sie falsch ist, oder der Teilnehmer von der Flurbereinigungsbehörde bedroht oder getäuscht wurde.

Die Behörde darf in getroffene Vereinbarungen im Nachhinein eingreifen, obwohl diese Vereinbarungen eigentlich rechtlich zugesichert sind. Sie darf das aber auch nur, wenn der Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung von einem anderen Teilnehmer nur so erfüllt werden kann.

Entscheidet sich die Flurbereinigungsbehörde dazu, jemanden damit zu beauftragen, die Verhandlungen zu führen, so dürfen diese nicht aus Eigeninteresse handeln, sondern ausschließlich im Interesse der Flurbereinigungsbehörde. Es können auch Beauftragte wegen Eigeninteresse ausgeschlossen werden.⁶⁵

⁶⁴ Vgl. §99 FlurbG

⁶⁵ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §99

Planvereinbarungen können auch von Seiten des Teilnehmers ausgehen. Möchte einer der Teilnehmer zum Beispiel aussiedeln, so kann er einen Antrag stellen und eventuell kann er darüber mit der Flurbereinigungsbehörde eine Planvereinbarung treffen.⁶⁶

Planvereinbarungen dürfen aber nie Vorschriften verletzen, die das öffentliche Interesse, das Interesse der Teilnehmergeinschaft oder die Interessen Dritter wahren sollen. Deshalb darf gemeinschaftliches Eigentum zum Beispiel nur geteilt werden, wenn es dem Zweck der Flurbereinigung dient.

Wenn ein Teilnehmer Eigentümer mehrerer Grundstücke ist, und nicht möchte, dass diese im Flurbereinigungsverfahren zusammengelegt werden, darf die Flurbereinigungsbehörde dem nur zustimmen, wenn die Grundstücke bereits ausreichend groß sind, und dadurch auch keine anderen Teilnehmer behindert werden.

Eine Planvereinbarung ist auch immer notwendig, wenn die gesamte Struktur eines Unternehmens oder eines Betriebes vollkommen verändert werden soll.⁶⁷

⁶⁶ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §32

⁶⁷ Vgl. Seehusen/Schwede: FlurbG Standartkommentar 8. Auflage, Agricola-Verlag 2008, §44 - 55

5 Allgemeines Vorgehen für Planwunschgespräche

Um die Planwunschgespräche gut durchführen zu können reicht es nicht allein aus, die Gespräche an sich zu führen. Dazu gehören auch einige Vorarbeiten. Die Flurbereinigungsbehörde muss sowohl sich selbst wie auch die Teilnehmer auf das Gespräch vorbereiten, um die Gespräche etwas zu verkürzen. Es würde um einiges länger dauern, würden die Teilnehmer alles wichtige zum Planwunschgespräch erst direkt im Gespräch erfahren.

In der Regel werden für die Einzelverhandlungen der Nachweis des alten Bestandes mit Kataster- und Wertermittlungsdaten, die Gliederung und die Besitzstände in Karten- oder Nachweisform in digitaler Form benötigt, damit daraus die benötigten Ausgabeprodukte abgeleitet und präsentiert werden können.

Weitere Hilfsmittel im Gespräch können Daten von WMS Diensten sein über Bodenarten, Hängigkeiten, Bodenerosion und sonstige Daten aus Geoportalen.

Außerdem müssen vor dem Termin die gemeinsam wirtschaftenden Personen ermittelt werden, deren Abfindungen nebeneinandergelegt werden sollen. Diese lädt man am besten auch gemeinsam zum Gespräch ein, wenn nicht einer von ihnen bevollmächtigt ist auch für andere mitauszusagen.

Wenn die Beteiligten dann alle zum Planwunschgespräch eingeladen werden, sollte die Reihenfolge unter Berücksichtigung der Besitzstände in einer zweckdienlichen Weise festgelegt werden.

Falls ein Teilnehmer Flurstücke in verschiedenen Flurbereinigungsgebieten hat, zwischen welchen ein Austausch von Abfindungsansprüchen möglich ist, muss dieser nur zum Termin in einem der Flurbereinigungsverfahren eingeladen werden.

Die Teilnehmer sollten vor dem Termin über die Abfindungsgrundsätze unterrichtet werden und informiert werden, dass das Ziel des Verfahrens eine möglichst starke Zusammenlegung ist. Dazu sollte ihnen zu der Einladung zum Termin auch ein Merkblatt oder ein ähnliches Informationsdokument zugeschickt werden. Besitzstandskarten, welche aus GIS-Programmen abgeleitet werden können, können den Teilnehmern ebenfalls zugeschickt werden.

Vor der Erörterung der Gespräche kann außerdem eine allgemeine Disposition für die Gestaltung der Abfindungen erfolgen. Dabei sollte überlegt werden, wie hoch die Anzahl der Bewirtschaftungsflächen bei den einzelnen Betriebsgrößen ist, ob die Boden- und Nutzungsarten in einigen Lagen getauscht werden könnten, wo Grenzstandorts- oder Brachflächen verwendet werden könnten, und wie sich die Betriebe voraussichtlich abfinden lassen möchten, deren Lage für die Gesamtabfindung von allen anderen Teilnehmern von Bedeutung sein könnte.

In den Planwunschgesprächen, welche als Einzeltermine stattfinden, ist es sinnvoll, zunächst nochmal die Legitimation zu überprüfen und den Altbesitz mit den Teilnehmern zu besprechen. Außerdem soll festgestellt werden, wie die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse eines Teilnehmers sind, wie sich der Betrieb entwickeln möchte und wie ein Teilnehmer seinen Grundbesitz verwenden möchte.

Es müssen alle Flächen festgestellt werden, die einem Teilnehmer zwingend wieder zugeschrieben werden müssen. Dazu gehören Flächen mit besonderen Bestandteilen wie zum Beispiel Gebäuden, feste Gärten und Grundstücke mit sehr hohem oder sehr niedrigem Lagewert.

Bei der Abgabe der Planwünsche sollen die Teilnehmer dann so gelenkt werden, dass sie möglichst nur realistische Wünsche abgeben. Außerdem sollten die Bedingungen eines Betriebes durch die Flurbereinigung möglichst verbessert werden. Es ist auch wichtig herauszufinden, ob der Teilnehmer an einer Mehr- oder Minderzuteilung interessiert wäre.

Gleichzeitig müssen die Wünsche aller Teilnehmer gegeneinander abgewogen werden. Jeder Teilnehmer darf allerdings frei sprechen und auch nicht realisierbare Wünsche abgeben. Alle Wünsche müssen in die Niederschrift aufgenommen werden.

Auch sind Anträge und Zustimmungen aller Art anzunehmen.

Die Wünsche der Teilnehmer sollten während des Gespräches in einen entsprechenden Vordruck digital oder analog eingetragen werden.

Wenn ein Teilnehmer keinen Wunsch abgeben will, oder erst gar nicht zum Termin erscheint, muss dies in die Akten aufgenommen werden.⁶⁸

5.1 Das Merkblatt

Zusammen mit der Einladung zum Planwunschgespräch sollte den Teilnehmern ein Merkblatt oder ein Flyer mit allen für die Beteiligten wichtigen Informationen zum Gespräch zugeschickt werden.

Darin sollten alle Informationen enthalten sein, welche für die Beteiligten wichtig sein könnten.

In einem Infoblatt aus Rheinland-Pfalz sind zum Beispiel die folgenden Informationen enthalten:

Als erstes eine Einleitung, worum es bei dem Gespräch geht mit der Nennung des Artikels 57 FlurbG. Darin steht zum Beispiel, dass es der Flurbereinigungsbehörde wichtig ist, zu wissen, was sich die Beteiligten unter ihrer Abfindung vorstellen. Außerdem wird betont, dass nichts versprochen werden kann und Zusagen im Termin direkt nicht möglich sind.

Außerdem besteht die Möglichkeit, die Wünsche auch schriftlich abzugeben. Dies wird aber nicht empfohlen, da in einem persönlichen Gespräch die maßgeblichen Verhältnisse für die Neugestaltung besser geklärt werden können.

Auch wird direkt auf die Möglichkeit hingewiesen, dass ein Teilnehmer sich auch von einer anderen Person vertreten lassen kann. Dazu ist allerdings in jedem Fall eine beglaubigte Vollmacht erforderlich.

Nach der Einleitung wird auf die Ordnungsnummer hingewiesen. Jeder Teilnehmer bekommt im Verfahren eine solche Nummer zugewiesen. Unter dieser Nummer wird die beteiligte Person in den Akten der Behörde geführt. Diese Nummer wie auch der Name des Verfahrens soll bei jedem Anschreiben eines Teilnehmers

⁶⁸ Vgl. Richtlinien für die Gestaltung der Abfindungen in Flurbereinigungsverfahren nach §§ 1, 86 und 87 FlurbG vom 13.03.2015, Informationsmanagementsystem Dienstleistungszentren ländlicher Raum, www.dlr.rlp.de (27.06.2021)

an die Behörde angegeben werden, damit das Anliegen besser den entsprechenden Personen zugeordnet und schneller bearbeitet werden kann.

Anschließend folgen Informationen darüber, welche Angaben und Erklärungen die Flurbereinigungsbehörde von der teilnehmenden Person braucht.

Dazu gehört als erstes der Nachweis des alten Bestandes. Diesen hat jeder Teilnehmer mit der Ladung zur Anhörung über die Ergebnisse der Wertermittlung erhalten. Darin sind die im Verfahren liegenden Flurstücke eines Teilnehmers verzeichnet. Vor dem Planwunschgespräch wird der Teilnehmer dazu aufgefordert, diesen Auszug auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Fehler oder Veränderungen sind der Flurbereinigungsbehörde mitzuteilen. Der Nachweis ist zu allen Verhandlungen mitzubringen.

Als zweites geht es um Wirtschaftseinheiten. Wenn zu einer Wirtschaftseinheit mehrere Ordnungsnummern gehören, kann die Abfindung auch in einer Wirtschaftseinheit erfolgen, um den Grundbesitz stärker zusammenzufassen.

Falls ein Teilnehmer Pachtland bewirtschaftet, sollte dies im Planwunschtermin angegeben werden, damit es bei der Abfindung berücksichtigt werden kann. Wichtig ist hier, dass die Pachtverhältnisse durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben werden. Es kann sinnvoll sein, wenn der Pächter und der Verpächter den Planwunschtermin gemeinsam wahrnehmen oder der Verpächter den Pächter bevollmächtigt, das Gespräch allein zu führen.

Als nächstes werden die Teilnehmer darauf hingewiesen, dass an dem Verfahren viele Teilnehmer beteiligt sind, wobei die Interessen und Wünsche von allen gegeneinander abgewogen werden müssen. Realistische Wünsche helfen der Behörde bei der Gestaltung der Abfindungen für die einzelnen Teilnehmer und tragen so zu einem Gelingen der Flurbereinigung bei. Die Beteiligten sollen ihre Planwünsche nach Nutzungsarten sortieren und sich Alternativen überlegen, falls der Hauptwunsch nicht erfüllt werden kann.

Jeder Beteiligte kann mit seiner Zustimmung auch ganz oder teilweise in Geld statt in Land abgefunden werden, worauf jedoch kein Rechtsanspruch besteht. Die Zustimmung zur Abfindung in Geld kann nicht widerrufen werden, sobald diese bei der Flurbereinigungsbehörde eingegangen ist oder in die Verhandlungsniederschrift aufgenommen wurde.

Falls gemeinschaftliches Eigentum vorhanden ist, kann dieses aufgeteilt werden, wenn es dem Zweck der Flurbereinigung dient, im Grundbuch die Miteigentumsanteile angegeben sind und alle Eigentümer mit der Teilung einverstanden sind.

Anschließend folgen Informationen, welche sich direkt an die Eigentümer von landwirtschaftlichen Betrieben richtet. Diese sollen die folgenden Angaben direkt im Termin bereithalten:

- Lage des Wirtschaftshofes (Ort, Straße)
- Eigenland innerhalb und außerhalb des Verfahrens
- Pachtland innerhalb und außerhalb des Verfahrens
- Verwandtenland innerhalb und außerhalb des Verfahrens
- Gesamtbetriebsfläche
- Ökologische Bewirtschaftung
- Dauergrünlandflächen im Verfahren
- Agrarumweltmaßnahmen
- Teilnahme an weiteren Förderprogrammen

Die Flächenangaben sollten, wenn möglich getrennt nach Nutzungsarten in Hektar vorliegen. Falls Änderungen des Betriebes anstehen oder die Betreiber aussiedeln möchten, sollten diese Vorhaben spätestens im Planwunschgespräch vorgebracht werden. Danach müssen sie nicht mehr berücksichtigt werden.

Am Ende stehen nochmals allgemeine Informationen zur Flurbereinigung geschrieben.

Zunächst etwas über die Grundsätze der Landabfindung. Jeder Teilnehmer wird nach Abzug des Anteils für gemeinschaftliche Anlagen wie Wege und Straßen mit Land von gleichem Wert abgefunden. Die neuen Grundstücke sollen dabei dem Wert der alten Grundstücke eines Teilnehmers nach Nutzungsart, Beschaffenheit und der Entfernung zum Wirtschaftshof entsprechen, soweit dies möglich ist. Die Abfindungen müssen dabei in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

Als letztes werden die Beteiligten in diesem Merkblatt darauf hingewiesen, dass bei der vorläufigen Besitzeinweisung auf Wunsch die neuen Grenzpunkte in die Örtlichkeit übertragen werden können. Alternativ kann den beteiligten kostenfrei ein

Flurkartenauszug zur Verfügung gestellt werden. Ansonsten werden Grenzpunkte innerhalb von Feld-, Wiesen- und Waldgebieten in der Regel nur noch an Grenzen unterschiedlicher Bewirtschaftung dauerhaft abgemarkt.⁶⁹

5.2 Informationsveranstaltung zum Planwunschgespräch

Neben dem Merkblatt oder Info-Flyer, welche jedem Teilnehmer vor dem Planwunschgespräch zugeschickt werden, kann auch eine Informationsveranstaltung erfolgen, bei welcher die Teilnehmer und Berechtigten gesammelt über das Planwunschgespräch informiert werden. So können Unklarheiten direkt für alle geklärt werden.

Der Informations-Input kann zum Beispiel durch eine Präsentation erfolgen, welche die folgenden Informationen enthalten sollte:

- Rechtliche Grundlage (§ 57 FlurbG)
- Wofür die Planwünsche da sind (als Planungshilfe für die Neugestaltung)
- Abfindungsgrundsätze nach § 44 FlurbG, Ziele (Arrondierung, Erschließung)
- Mögliche Anträge (z.B. auf Abfindung in Geld statt Wirtschaftseinheit)
- Nachweis des alten Bestandes, Grundbuchdaten, Flurstücksblatt
- Betonung der Unverbindlichkeit der Wünsche
- Wie sich der Teilnehmer für den Termin vorbereiten
- Der Ablauf der Planwunschverhandlung
- Hinweise auf landwirtschaftliche Förderprogramme
- Hinweise auf zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung
- Informationen zur Verpachtung

Man sieht, dass die Informationen im Informationstermin fast identisch sind mit den Informationen im Merkblatt. Im Merkblatt stehen die Informationen den Teilnehmern allerdings dauerhaft zur Verfügung und die Teilnehmer, welche nicht an der Informationsveranstaltung teilgenommen haben, kommen durch das Merkblatt auch zu dem Wissen, welches sie für die Planwunschgespräche brauchen. Der

⁶⁹ Vgl. Info-Planwunsch, Merkblatt, Informationsmanagementsystem der Dienstleistungszentren ländlicher Raum, www.dlr.rlp.de o.d.

Vorteil der Informationsveranstaltung ist vor allem, dass die Teilnehmer direkt Fragen stellen können.⁷⁰

Der Nachteil ist, dass das in Corona-Zeiten nur schwer machbar ist, und wenn, dann nur unter strengen Hygieneauflagen.

6 Das Planungssicherstellungsgesetz

Am 20.05.2020 wurde das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie oder kurz Planungssicherstellungsgesetz beziehungsweise PlanSiG vom Bundestag mit der Zustimmung des Bundesrates angefertigt. Das Gesetz ist gültig vom 29.05.2020 bis zum 31.12.2025.

Es besteht aus 7 Artikeln und soll gesetzlich regeln, wie die öffentliche Beteiligung digital und ohne physikalische Treffen erfolgen kann.

Artikel 7 regelt dabei das Inkrafttreten und das Auskrafttreten des Gesetzes. Denn nicht alle enthaltenen Artikel bleiben bis 2025 in Kraft. Die Artikel 1 bis 5 sollen schon am 31.03.2021 außer Kraft treten.⁷¹

Diese Frist wurde allerdings bereits um mehr als ein ganzes Jahr verlängert. Artikel 1 bis 5 treten aktuell also erst Ende des Jahres 2022 außer Kraft.⁷²

6.1 §1 Anwendungsbereich

Das PlanSiG gilt für Verfahren nach den folgenden 23 Gesetzen:

- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Das Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Das Kreislaufwirtschaftsgesetz
- Das Baugesetzbuch

⁷⁰ Vgl. planwunsch_info_01, DLR Eifel, 08.09.2011, Informationsmanagementsystem ländlicher Raum, www.dlr.rlp.de (26.06.2021)

⁷¹ Vgl. § 7 PlanSiG

⁷² Vgl. <https://www.akbw.de/recht/rechtsgebiete/baurecht/oeffentliches-bau-und-planungs-recht/plansig.html> (26.06.2021)

- Das Raumordnungsgesetz
- Das Bundesberggesetz
- Das Atomgesetz
- Das Strahlenschutzgesetz
- Das Energiewirtschaftsgesetz
- Das Netzausbaubeschleunigungsgesetz
- Das Wasserhaushaltsgesetz
- Das Windenergie-auf-See-Gesetz
- Das Flurbereinigungsgesetz
- Das Bundesnaturschutzgesetz
- Das Postgesetz
- Das Telekommunikationsgesetz
- Das Bundesfernstraßengesetz
- Das Personenbeförderungsgesetz
- Das Allgemeine Eisenbahngesetz
- Das Eisenbahnregulierungsgesetz
- Das Bundeswasserstraßengesetz
- Das Luftverkehrsgesetz
- Das Gentechnikgesetz ⁷³

Für diese Arbeit ist das einzige wichtige Gesetz in diesem Fall das Flurbereinigungsgesetz. Da dieses in der Liste aufgeführt wird, können Flurbereinigungsämter also die folgenden Paragraphen im Flurbereinigungsverfahren anwenden.

6.2 §2 Ortsübliche und öffentliche Bekanntmachungen

Der zweite Artikel des PlanSiG gibt Aufschluss darüber, wie mit öffentlichen Bekanntmachungen in einem Verfahren nach den in Artikel 1 PlanSiG genannten Gesetzes umgegangen werden soll. Denn die Auslegung zur Einsichtnahme beispielsweise ist in Pandemiezeiten nicht ohne weiteres möglich.

⁷³ Vgl. § 1 PlanSiG

Stattdessen kann das, was öffentlich ausgelegt werden sollte, auch ins Internet eingestellt werden, und so bekannt gemacht werden. Das geht aber nur, wenn die Bekanntmachungsfrist bis Ende 2022 endet. Denn bis zu diesem Zeitpunkt gilt dieser Artikel.

Zusätzlich muss mindestens eine Bekanntmachung in einem amtlichen Veröffentlichungsblatt oder in einer örtlichen Tageszeitung erfolgen, da nicht jeder Zugang zum Internet hat.

Für die Veröffentlichung im Internet gilt Artikel 27a Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes.⁷⁴

Dieser Artikel betrifft Flurbereinigungen, da hier immer wieder Unterlagen öffentlich ausgelegt werden müssen, wie zum Beispiel die Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses, die Ergebnisse der Wertermittlung oder die Überleitungsbestimmungen.

6.3 §3 Auslegung von Unterlagen oder Entscheidungen

Wenn in den Gesetzen nach § 1 PlanSiG die Auslegung von Unterlagen oder Entscheidungen angeordnet ist, auf welche nicht verzichtet werden kann, so können auch diese Unterlagen oder Entscheidungen durch Veröffentlichungen im Internet ersetzt werden, solange auch hier die Auslegungsfrist spätestens Ende des Jahres 2022 endet.

Auch hier gilt entsprechend das Verwaltungsverfahrensgesetz.

In der Bekanntmachung der Auslegung ist es wichtig, darauf hinzuweisen, dass die Veröffentlichung im Internet erfolgt, und wo die Beteiligten diese finden können. Vorhabenträger können einer Veröffentlichung von Dokumenten im Internet widersprechen, wenn sie dadurch eine Gefährdung von Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen oder der Sicherheit befürchten. Wird gegen eine Veröffentlichung im Internet widersprochen, muss das Verfahren bis zu einer Auslegung ausgesetzt werden.

Die Auslegung soll neben der digitalen Veröffentlichung als zusätzliches Informationsangebot trotzdem erfolgen, solange die aktuellen Umstände es erlauben. Kann

⁷⁴ Vgl. § 2 PlanSiG

eine Auslegung nicht stattfinden, muss die entsprechende Behörde eine weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Auslegungen ermöglichen, wie zum Beispiel durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder in besonderen, begründeten Fällen durch die Versendung der entsprechenden Unterlagen. Auf weitere Zugangsmöglichkeiten muss in der Bekanntmachung hingewiesen werden.⁷⁵

Dieser Artikel kann auch im Flurbereinigungsverfahren angewendet werden. Denn zum Beispiel der Flurbereinigungsplan muss den Beteiligten bekanntgegeben werden. Das kann nach diesem Artikel bis Ende 2022 nun auch über das Internet erfolgen.

6.4 §4 Erklärungen zur Niederschrift

In einigen der in § 1 PlanSiG genannten Gesetzen müssen die Beteiligten eine Erklärung zur Niederschrift abgeben. Dies kann entfallen, wenn die Frist bis Ende des Jahres 2022 endet und die entsprechende Behörde festgestellt hat, dass innerhalb dieser Frist die Entgegennahme nicht, oder nur mit großem Aufwand möglich ist.

Wenn eine direkte Abgabe der Erklärungen nicht möglich ist, muss die Behörde entsprechend darauf reagieren und einen Zugang für die Abgabe von elektronischen Erklärungen bereithalten. In den Bekanntmachungen, in welchen normalerweise auf die Möglichkeit, eine Erklärung zur Niederschrift abgeben zu können hingewiesen wird, muss dann auch auf die Möglichkeit der digitalen Abgabe hingewiesen werden.⁷⁶

Ein elektronisches Abgabeportal kann auch in der Flurbereinigung nützlich sein. Zum Beispiel um Anträge aller Art, wie zum Beispiel einen Antrag auf eine Abfindung in Geld statt Land, in die Niederschrift nach § 129 FlurbG aufzunehmen. Es kann aber nicht alles komplett über ein Onlineportal laufen, da viele Menschen nicht über die entsprechenden technischen Geräte oder das dafür benötigte technische Wissen verfügen. Für diese Fälle muss eine Abgabe per Post auf jeden Fall auch möglich sein.

⁷⁵ Vgl. § 3 PlanSiG

⁷⁶ Vgl. § 4 PlanSiG

6.5 §5 Erörterungstermine, Verhandlungen, Antragskonferenzen

Wenn in den in § 1 PlanSiG genannten Gesetzen ein Erörterungsgespräch oder eine mündliche Verhandlung geplant ist, ist deren Ausführung davon abhängig, ob dies aufgrund der aktuellen Beschränkungen und des aktuellen Ansteckungsrisikos möglich ist.

Wenn auf die Termine oder Verhandlungen nicht verzichtet werden kann, genügt stattdessen eine Online-Konsultation.

Alle an einem Verfahren teilnehmenden Personen müssen dabei informiert werden, dass eine Online-Konsultation möglich ist. Dabei gilt § 73 Abs. 6 Satz 2-4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes.

Den zur Teilnahme berechtigten Personen werden für die Online-Konsultation die Informationen zugänglich gemacht, welche sonst direkt im Erörterungstermin oder in der mündlichen Verhandlung besprochen worden wären. Die Teilnehmer müssen sich dann innerhalb einer von der Behörde gegebenen Frist schriftlich oder telefonisch zu diesen Informationen äußern. Die zuständige Behörde ist zuständig dafür, die geeigneten Vorkehrungen für die Online-Konsultation zu treffen, sodass die Beteiligten gut und einfach den Zugang dazu haben.

Die Online-Konsultation kann, je nach Teilnehmer, auch durch eine Telefon- oder eine Videokonferenz ersetzt werden. Bei diesen beiden Möglichkeiten muss von Seiten der Behörde Protokoll geführt werden.⁷⁷

Dieser Artikel des PlanSiG ist für diese Arbeit am wichtigsten, da es sich bei den Planwunschgesprächen auch um Erörterungsgespräche handelt, welche in der aktuellen Corona-Situation am besten nicht persönlich durchgeführt werden sollten. Das FlurbG ist zwar schon allgemein gefasst, denn nach § 57 sollen Beteiligte über ihre Wünsche angehört werden. Es gibt nicht speziell vor, dass dies durch ein persönliches Gespräch geschehen muss. Doch durch das PlanSiG wird noch einmal deutlicher, dass das Gespräch durch Video- oder Telefonkonferenzen oder weder noch ersetzt werden können.

⁷⁷ Vgl. § 5 PlanSiG

6.6 §6 Übergangsregeln

Dieser Artikel regelt den Übergang vom normalen Gesetzeszustand auf dieses Gesetz.

Das PlanSiG kann auch für Verfahren angewendet werden, welche bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes, also vor dem 29.05.2020, begonnen haben. Wenn ein einzelner Verfahrensschritt allerdings schon davor begonnen hat, soll er komplett wiederholt werden, falls er nach dem PlanSiG durchgeführt werden soll. Das gilt aber nicht für Vorgänge, welche nach diesem Gesetz hätten entfallen können und lediglich der Hinweis auf das Unterbleiben einzelner Beteiligungsmöglichkeiten vorab nicht erteilt werden konnten.

Für Verfahrensschritte, welche nicht bis Ende des Jahres 2022 abgeschlossen sind, gilt das PlanSiG noch weiter, bis das entsprechende Verfahren abgeschlossen ist.⁷⁸

Dieser Artikel kann auch für das Flurbereinigungsverfahren wichtig sein, denn solche Verfahren dauern oft viele Jahre von der Anordnung bis zu den Planwunschgesprächen und dann eventuell nochmal einige Jahre bis zu Schlussfeststellung.

7 Planwunschgespräche in Rheinland-Pfalz

7.1 Vorgehen

Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (kurz: DLR) mit Standort in Neustadt an der Weinstraße versucht, den Kontakt zu den Beteiligten Personen insgesamt so gering wie möglich zu halten.

Vom Land Rheinland-Pfalz gibt es keine Vorgaben bezüglich der Durchführung der Planwunschgespräche. Eine einheitliche Lösung wäre auch kaum möglich gewesen, da jeder Kreis andere Corona-Regeln hat.

Das DLR in Neustadt a. d. W. versucht, möglichst wenige Termine persönlich zu führen. Wenn es nicht anders möglich ist, sind zwar auch persönliche Gespräche mit

⁷⁸ Vgl. § 6 PlanSiG

Abstand und unter Einhaltung der Corona-Regeln möglich, jedoch wird, wann immer es möglich ist, ein persönliches Treffen vermieden. Es gibt dabei drei Alternativen zum persönlichen Gespräch.

Eine durchgeführte Alternative wäre, das Planwunschgespräch per Videokonferenz durchzuführen. Das hat den Vorteil, dass es ähnlich ist zu einem persönlichen Treffen und man den Bildschirm teilen kann, um dem Beteiligten etwas zu zeigen. Der Nachteil hier ist nur, dass dafür auf beiden Seiten eine stabile Internetverbindung und die nötige Technik vorhanden sein muss.

Eine weitere Alternative zu einem persönlichen Gespräch ist ein Telefonat. Denn nach § 57 sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören. Hören bedeutet in diesem Zusammenhang nur, dass die Beteiligten ihre Wünsche, auf welche Weise spielt dabei keine Rolle, dem zuständigen Amt mitteilen müssen. Das muss also nicht zwingend von Angesicht zu Angesicht erfolgen, sondern kann auch einfach am Telefon geschehen. Dieses Verfahren wurde auch vor der Pandemie schon in Neustadt a.d.W. angewendet.

Der Nachteil dabei ist nur, dass man den anderen nicht sieht und ihm auch nichts zeigen kann. Der Teilnehmer muss also genau und verständlich beschreiben, in welchem Gebiet er eine Abfindung wünscht und muss sich in dem Flurbereinigungsgebiet gut auskennen.

Die letzte Alternative wäre, alles über Fragebögen, also schriftlich, zu regeln. Dies wurde in Neustadt an der Weinstraße auch vor der Pandemie schon teilweise angewendet, vor allem um zu erfahren, ob ein Teilnehmer eine Abfindung in Land oder Geld wünscht. Wünscht sich ein Teilnehmer eine Abfindung in Geld, ist das Planwunschgespräch damit abgeschlossen. Wünscht ein Teilnehmer eine Abfindung in Land, findet im Anschluss zusätzlich ein Planwunschgespräch statt. Diese Alternative kann die Planwunschgespräche also nicht ersetzen, sondern wird eingesetzt, um herauszufinden, ob ein Gespräch notwendig ist.

7.2 Auftretende Probleme

Speziell beim Planwunschgespräch sind eher weniger Probleme aufgetreten, jedoch haben alle vier im vorherigen Kapitel genannten Durchführungsarten alle ihre Vor- und Nachteile in Pandemie-Zeiten.

Beim persönlichen Gespräch wäre in Nicht-Corona-Zeiten der einzige Nachteil, dass es nicht optimal ist, wenn Personen weit entfernt wohnen, aber dennoch gerne am Planwunschgespräch teilnehmen möchten. In Corona-Zeiten hingegen gibt es wesentlich mehr Nachteile.

Dies ist zum Beispiel die einzige Variante, bei der es möglich ist, sich mit dem Virus anzustecken. Um das zu verhindern, sind verschiedene Maßnahmen nötig, wie Abstand halten, Maske tragen und alles desinfizieren. Man braucht also einen ausreichend großen Raum, um den Abstand einhalten zu können. Außerdem ist das Maske tragen für viele Personen sehr unangenehm, weil sie dadurch nicht gut atmen können. Ohne Masken kann man andere Personen auch wesentlich besser verstehen.

Vorteile hat das persönliche Gespräch immer, da es einfacher ist sich zu unterhalten, wenn man sich direkt sieht. Dabei kann man dem Teilnehmer auch Karten oder andere Dokumente an einem Laptop, als Karte oder auf einer Leinwand zeigen, und Probleme und andere Fragen einfach klären.

Auch das Gespräch über einen Videochat durchzuführen hat Vorteile und Nachteile. Der Vorteil ist hier vor allem, dass die Ansteckungsgefahr nicht vorhanden ist. Außerdem kann man sich wie beim persönlichen Gespräch direkt sehen, wodurch es leichter ist, miteinander zu reden, da man die Mimik der anderen Person sehen kann und dadurch zum Beispiel erkennen kann, ob die Person zu Ende gesprochen hat oder noch etwas sagen möchte. Außerdem kann man auf diese Weise seinen Bildschirm teilen, um der Person etwas zu zeigen.

Der Nachteil hier ist, dass für einen Videochat zum einen ein Computer oder Laptop auf beiden Seiten gebraucht wird, zum anderen brauchen beide Seiten auch eine stabile Internetverbindung. Falls die Internetverbindung zeitweise nicht besonders gut, aber vorhanden ist, kann man auch die Kameras, falls an beiden Computern welche vorhanden sind, ausschalten. Das ist dann zwar wie ein Telefonat, hat aber immer noch den Vorteil, dass man den Bildschirm teilen kann.

Der Vorteil an einem Telefonat ist auch, dass man sich dabei nicht anstecken kann und auf keine hygienischen Maßnahmen achten muss. Außerdem hat heutzutage fast jeder Zugang zu einem funktionierenden Telefon.

Der Nachteil hier ist, dass man sich nicht sehen kann, wodurch ein Gespräch zu führen schwieriger wird. Außerdem muss der Teilnehmer seine Wünsche gut beschreiben, damit die Behörde weiß, was die Person sich wünschen würde.

Wenn das Gespräch durch Fragebögen ersetzt wird, ist die Ansteckungsgefahr auch nicht vorhanden. Ein weiterer Vorteil hier ist, dass es viel Zeit spart, falls ein Teilnehmer in Geld abgefunden werden möchte.

Einen Nachteil gibt es hier nicht direkt, wobei bedenkt werden muss, dass dies auch keine vollwertige Alternative zum Planwuschtermin darstellt.

Das größte Problem bei Planwunschgesprächen in Pandemiezeiten ist aber, dass zu den Flurbereinigungsterminen teilweise sehr große Karten gehören, welche dem Teilnehmer gezeigt und oft auch erklärt werden müssen. Das geht am besten persönlich auf einem Tisch oder auf einem Beamer an der Wand.

Wenn ein persönliches Gespräch nicht mehr durchgeführt werden kann, ist das insofern ungünstig, als dass man die Karte dann nur noch schwer in ihrer vollen Größe zeigen kann. Dadurch können sich viele Teilnehmer nicht mehr besonders gut zu rechtfinden und geben unter Umständen nicht die Wünsche ab, die sie anders abgegeben hätten.

Alle weiteren Probleme, welche das DLR Neustadt a. d. W. hatte, sind nicht speziell beim Planwunschgespräch aufgetreten, sondern eher allgemein. Unter anderem bei der Legitimation der Beteiligten oder der Bestellung von Vertretern.

Das Problem war hier, dass alles durch Reaktionen auf den Lock down langsamer geworden ist.

Denn die Legitimation der Beteiligten beispielsweise hängt nicht allein von der Flurbereinigungsbehörde ab, sondern auch von anderen Behörden, in welchen die Mitarbeiter teilweise ins Home-Office geschickt wurden, obwohl die Arbeit von dort aus kaum zu bewältigen ist, da die technischen Mittel oder eine ausreichende Internetverbindung nicht vorhanden sind.

Außerdem hatten viele Behörden für den Publikumsverkehr nur mit vorher vereinbartem Termin geöffnet, wodurch viele Bürger zum Beispiel das Nachlassgericht

nicht direkt aufgesucht haben, sondern lieber noch warten wollten. Dadurch war die Legitimation der Beteiligten schwieriger, weil das Grundbuch oft nicht mehr aktuell war und das Nachlassgericht unter Umständen auch nicht über alles informiert war. Ein weiteres größeres allgemeines Problem war es, Veranstaltungen im größeren Rahmen zu veranstalten. Dafür musste entweder ein entsprechend großer Raum gefunden werden, oder die Veranstaltungen konnten, wenn möglich, auch draußen stattfinden. Draußen hat man den Vorteil, dass eine Ansteckung unwahrscheinlicher wird. Aber der Nachteil dabei ist, dass man immer vom Wetter abhängig ist. Außerdem wurden Veranstaltungen oft auf die wichtigsten Personen reduziert. Wenn also zum Beispiel die Teilnehmergeinschaft eingeladen war, dann nur diese ohne deren Stellvertreter.

8 Planwunschgespräche in Baden-Württemberg

8.1 Verfahren

In Baden-Württemberg konnte mir das Flurneuordnungsamt in Freudenstadt weiterhelfen. Dort findet aktuell das Flurbereinigungsverfahren Loßburg-24 Höfe (L408) statt. Dabei handelt es sich um eine Unternehmensflurbereinigung.

Es sollen dabei also große Flächen Land, in diesem Fall 30 ha, für eine Großbaumaßnahme zur Verfügung gestellt werden. Hier handelt es sich dabei um eine Straße, die L408. Damit sich der Landverlust nicht stark auf einzelne Personen auswirkt, wird er auf einen großen Kreis von Eigentümern aufgeteilt.

Die gesamte Verfahrensgrenze ist ungefähr 1.400 ha groß. Das sind ca. 630 Grundstücke, die zu rund 180 Teilnehmern gehören.⁷⁹

Das Verfahren wurde bereits im Dezember 2004 vom Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg angeordnet.

⁷⁹ Vgl. <https://fno-verfahren.lgl-bw.de/FISInternet/verfahren.xhtml?vfa=3032>, (22.06.2021)

Flurbereinigungsbeschluss

Loßburg-24 Höfe (L 408) - Freudenstadt

Flurbereinigungsbeschluss vom 03.12.2004

1. Aufgrund von § 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) ordnet hiermit das Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg die

Flurbereinigung Loßburg-24 Höfe (L 408)

nach § 87 FlurbG an.

Sie wird vom Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Freudenstadt durchgeführt.

Abb. 6: Flurbereinigungsbeschluss (Quelle: LGL)

Von 2005 bis 2012 wurde die Straße L408 gebaut. Sie ist also schon fertig. 2007 wurde die Wertermittlung durchgeführt und 2008 wurde der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan genehmigt.

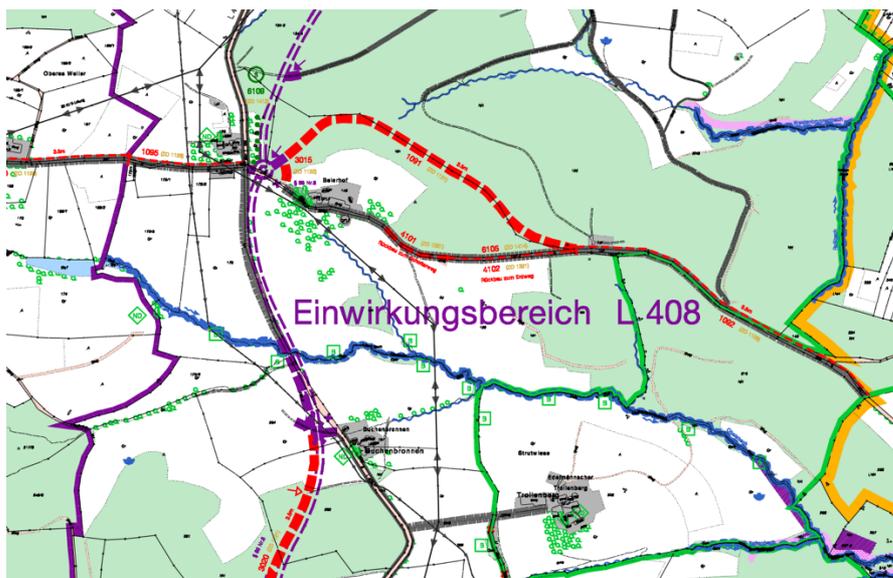


Abb. 7: Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Quelle: LGL)

Von 2009 bis 2012 wurden die gemeinschaftlichen Anlagen gebaut. Dabei handelt es sich um ca. 13.50 m Asphaltwege, 6.900 m Schotterwege und 500 m Grünwege. Die neuen Wege wurden dann von 2010 bis 2014 aufgemessen.

Die Kosten des Verfahrens belaufen sich auf insgesamt ca. 3.333.000 Euro.

Im Sommer 2020 wurden dann die Planwuschtermine durchgeführt. Die vorläufige Besitzeinweisung ist geplant für den Herbst 2021.⁸⁰

8.2 Vorgehen

Allgemein hat das Flurneuordnungsamt in Freudenstadt versucht, die Planwuschgespräche so normal wie möglich stattfinden zu lassen. Eben mit verschiedenen Hygieneregeln.

Vor dem Gespräch haben alle Teilnehmer verschiedene Unterlagen zugesendet bekommen. Dazu gehören die Einladung zum Gespräch, der Flurbereinigungsnachweis alter Bestand, die Besitzstandskarte, ein Merkblatt und ein Vollmachtsformular. Der Flurbereinigungsnachweis alter Bestand kann dabei zum Beispiel so aussehen:

Landratsamt Freudenstadt
Flurneuordnungsstelle
Freudenstadt/Calw/Rastatt

Flurbereinigung
Loßburg 24-Höfe (L 408) 1

**Flurbereinigungsnachweis
Alter Bestand**

Landratsamt Freudenstadt - Postfach 620 - 72236 Freudenstadt

Max Mustermann
Musterstraße 1
54321 Musterstadt

VerfNr.: 3032
Bearbeiter: Armin Schnell
Telefon: 07441/920-5221
Datum: 02.12.2019

OrdNr.: 1
Mustermann, Max
Seite 1

Beteiligter:
Mustermann, Max

WE = Werteinheiten

Flur	Flurstück Nr. / UNr.	Lage Nutzungsart weitere Angaben Hinweis auf §52 u. §48	Flst Teil	Boden- klasse	Fläche ha a m²	Wertver- hältnis WE	Grund- buch- stelle
Beschreibung des Beteiligten: Max Mustermann geb. 01.01.1950 Eigentümer							
Gemarkung : Vierundzwanzig Höfe							
0	1234	Strut Weg Nadelwald		7,0 8,0 *	9 00 1 50 05 1 59 05	1,08 37,51 38,59	123/1
Summe Mustermann Max					1 59 05	38,59	
Summe Ordnungsnummer :					1 59 05	38,59	

Lage/Nutzungsart **Bodenklasse** **Fläche** **Wertverhältnis**

Abb. 8: Flurbereinigungsnachweis alter Bestand (Quelle: LGL)

⁸⁰ Vgl. Informationsveranstaltung Planwuschgespräch, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt, 28.01.2020, <https://fno-verfahren.lgl-bw.de/FISInternet/verfah-ren.xhtml?vfa=3032> (22.06.2021)

Daraus kann man erfahren, für welchen Wert ein Teilnehmer Flächen im Flurbereinigungsverfahren zugeteilt haben kann. Also was seine alten Grundstücke im Verfahren wert sind.

Die Gespräche fanden alle als Einzelgespräche statt. Anwesend waren zwei Mitarbeiter des Flurneuordnungsamtes und der Teilnehmer. Oder auch mehrere Teilnehmer oder Erbengemeinschaften.

Alle Teilnehmer wurden gebeten, ihren eigenen Mund-Nasen-Schutz mitzubringen. Im Raum konnte dann darauf verzichtet werden, wenn der Teilnehmer das wollte. Das war besonders für Teilnehmer besser, welche mit Maske schlecht Luft bekommen oder nicht mehr so gut hören können.

Die Tische wurden so aufgestellt, dass alle anwesenden Personen einen Abstand von 2 Metern einhalten konnten. Die Fenster waren dauerhaft geöffnet. Das war im Juni zum Glück kein Problem.

Auf Hände schütteln wurde komplett verzichtet und jeder Teilnehmer hat zum Unterzeichnen einen neuen Stift bekommen. Diese wurden immer wieder desinfiziert. Genauso wie jeder Teilnehmer seine Hände nach Betreten des Raumes desinfiziert hat.

Auch alle Kontaktflächen wurden nach jedem Planwunschgespräch für den nächsten Teilnehmer desinfiziert. Die Stühle im Wartebereich für die folgenden, wartenden Teilnehmer wurden auch entsprechend weit auseinander aufgestellt.

8.3 Auftretende Probleme

Insgesamt sind wohl sehr wenige Probleme während der Planwunschgespräche aufgetreten. Das erste Problem ist direkt am Anfang aufgetreten. Ursprünglich waren die Gespräche im März 2020 geplant. Es waren auch schon alle Termine mit den Eigentümern ausgemacht und alles vorbereitet. Einige konnten sogar bereits im März stattfinden. Doch dann änderten sich schlagartig die Corona-Regeln und es kam zum ersten Lock down.

Deshalb mussten die meisten Gespräche erst einmal abgesagt werden. Später im Juni hatte sich die Lage dann wieder beruhigt und die Planwunschgespräche konnten fast normal, wie vorher beschrieben stattfinden.

Durch die lange Verzögerung von drei Monaten hätte sich das Flurbereinigungsverfahren in die Länge ziehen können. Hat es sich in diesem Fall wohl aber nicht. Der Zeitplan kann immer noch einigermaßen eingehalten werden.

Eigentlich kein Problem, sondern eher nervig, ist es, ständig alles desinfizieren zu müssen. Die Zeit, welche für ein Gespräch benötigt wird, ist sowieso schwer zu berechnen. Denn es musste nun auch noch Zeit zum Desinfizieren eingerechnet werden.

Außerdem schafft man so insgesamt weniger Gespräche an einem Tag, wodurch sich die ganzen Gespräche in die Länge ziehen. Aber das wichtigste ist und bleibt der Schutz vor dem Virus.

In Freudenstadt haben die Gespräche insgesamt etwas über einen Monat gedauert. Ein Problem, welches nicht aufgetreten ist, weil es im Vorfeld bereits bedacht und gelöst wurde, ist das Problem mit der Karte.

In normalen Zeiten wurde immer eine Karte ausgedruckt und ausgelegt, auf welcher jeder Teilnehmer gezeigt hat, wo er zugeteilt werden möchte. Das war in Corona Zeiten nicht möglich.

8.4 Lösungsansätze

Wie bereits erwähnt, gab es kaum Probleme, also kann es auch kaum Lösungsansätze geben.

Die Probleme der Ansteckungsgefahr wurden weitestgehend durch die Masken tragen, Abstand, Desinfizieren und Lüften gelöst.

Das einzige Problem, welches noch besteht, ist es, beim Betrachten der Karte den Abstand einzuhalten. Doch das wurde im Vorfeld bereits bedacht und gelöst.

Es wurde einfach ein Beamer in den Gesprächsraum gestellt und die Karte an die Wand projiziert. So konnte der Teilnehmer oder auch mehrere zur Wand gehen und auf seinen gewünschten Zuordnungsort deuten. Bei Bedarf konnte auch näher ran gezoomt werden. So war insgesamt viel mehr Platz, als wenn drei Personen oder mehr sich alle über eine Karte beugen.

In Zukunft wird in Freudenstadt wohl weiterhin mit Beamer in Planwunschgesprächen gearbeitet werden, da es so sehr gut funktioniert hat.

In Baden-Württemberg gibt es auch keine Verordnung oder ähnliches vom Land, bezüglich der Regeln, wie die Planwunschgespräche stattfinden müssen. Die einzigen Vorlagen waren die geltenden Corona-Regeln.

Bei meiner Nachfrage, ob es eine Alternative wäre, das Gespräch als Videochat durchzuführen, wurde dies eher skeptisch betrachtet und verneint. Das liegt daran, dass wohl viele ältere Personen am Verfahren beteiligt sind, welche damit nicht zu-rechtkommen würden und auch nicht die technischen Hilfsmittel dafür hätten.

9 Analyse der verschiedenen Vorgehensweisen

9.1 Vergleich der Vorgehensweisen

Allgemein lässt sich sagen, dass die Vorgehensweisen in den beiden Bundesländern kaum unterschiedlicher sein könnten. Während das Flurneuordnungsamt in Freudenstadt daraufgesetzt hat, die Planwunschgespräche so normal wie möglich durchzuführen, ist das Flurneuordnungsamt in Neustadt a.d.W. offen für alle Möglichkeiten, die sich ergeben.

Hier die Vorgehensweisen tabellarisch aufgelistet:

Tabelle 1: Vergleich der Vorgehensweisen

<u>Freudenstadt (Baden-Württemberg)</u>	<u>Neustadt (Rheinland-Pfalz)</u>
Persönliche Gespräche unter Beachtung der Hygienemaßnahmen	Persönliche Gespräche als Ausnahmefall
	Gespräche per Videochat
	Gespräche per Telefon
	Fragebögen (zusätzlich evtl. eine der anderen Möglichkeiten)

Man erkennt an dieser Tabelle sehr gut, dass in Neustadt die Teilnehmer selbst entscheiden konnten, welches Vorgehen ihnen am liebsten ist, wohingegen in Freudenstadt das Amt entschieden hat.

Selbstverständlich haben alle verschiedenen Vorgehensweisen ihre Vorteile und auch ihre Nachteile. Diese wurden teilweise schon erwähnt, werden aber in der folgenden Tabelle noch einmal dargestellt:

Tabelle 2: Vorteile und Nachteile verschiedener Vorgehensweisen

<u>Vorgehensweise</u>	<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
<u>Persönliches Gespräch</u>	Direkter Kontakt	Ansteckungsgefahr
	Einfaches Zeigen von Dokumenten möglich	Weite Anreise für manche Personen
		Bei genug Abstand muss man laut reden
		Hygienevorschriften müssen erfüllt werden
<u>Videochat</u>	Keine Ansteckungsgefahr	Beide Seiten brauchen eine entsprechende technische Ausrüstung
	Man sieht den anderen	Stabile Internetverbindung notwendig
	Zeigen von Dokumenten durch Bildschirmfreigabe	Technisches Verständnis nötig
	Keine Anreise	
<u>Telefonat</u>	Keine Ansteckungsgefahr	Man sieht sich nicht
	Keine Anreise	Kommunikation schwerer
	Fast jeder weiß, wie ein Telefon funktioniert	Kein Zeigen von Dokumenten möglich
<u>Fragebögen</u>	Keine Ansteckungsgefahr	Eventuell doppelte Arbeit: Fragebogen und Gespräch
	Keine Anreise	Keine vollwertige Alternative
	Zeitsparend bei Abfindung in Geld	

Wie in der Tabelle zu sehen ist, habe ich bei Videochats und dem Fragebogen mehr Vorteile als Nachteile gefunden. Die Fragebogenvariante ist dabei allerdings keine vollwertige Variante, da dadurch die Planwunschgespräche nicht komplett ersetzt werden können.

Die Videooption ist laut dieser Tabelle in Pandemiezeiten also das beste Vorgehen, da es ähnlich ist wie ein persönliches Gespräch, nur dass man sich nicht anstecken kann, nichts desinfizieren muss, keinen Abstand halten muss und der Beteiligte keine Anreise hat. Man kann sogar den Bildschirm freigeben und den Beteiligten zeichnen oder anzeigen lassen, wo dieser zugeteilt werden möchte. Außerdem können Videochats auch aus dem Home-Office gemacht werden.

Aber natürlich kann es individuell verschieden sein, welche Möglichkeit für einen Teilnehmer am besten ist. Wohnt eine Person zum Beispiel in einem Gebiet ohne schnelles und gutes Internet, ist die Videochatoption vermutlich nicht die beste Variante für diese Person. In diesem Fall wäre vielleicht ein Telefonat besser.

Von beiden Ämtern habe ich auch gehört, dass das Durchschnittsalter der Beteiligten eher im höheren Bereich liegt und diese Generation nicht unbedingt geübt ist, mit Computern, Handys und anderen technischen Geräten umzugehen.

Hier wäre die Videochatoption also vermutlich auch nicht die beste.

Es kommt auch darauf an, ob ein Teilnehmer sich in dem Gebiet sehr gut auskennt und seine Zuteilungswünsche auch gut am Telefon oder digital beschreiben könnte ohne dabei eine große, klare Karte vorliegen zu haben.

Am einfachsten wäre es vermutlich, die Beteiligten alle vorher zu fragen, welches Vorgehen sie für am sinnvollsten halten und welches sie sich zutrauen.

9.2 Wo wären veränderte Vorgehensweisen zweckmäßig?

Insgesamt finde ich nicht, dass das Vorgehen großartig verändert werden müsste. Die Erfassung der Planwünsche und die Aufnahme von Anträgen hat in beiden Ämtern eigentlich sehr gut funktioniert. Trotzdem gibt es Vorgehensweisen, welche verändert werden könnten, um die Ansteckungsgefahr noch weiter zu minimieren.

Am geringsten ist die Ansteckungsgefahr, wenn man einfach keinen Kontakt mehr zu anderen Menschen hat, also wenn man einfach keine persönlichen Gespräche mehr anbieten würde.

Es sind zwar immer mehr Personen vollständig geimpft, doch die Impfstoffe sind noch so neu, dass niemand sagen kann, wie lange diese wirken, ob sie auch gegen alle Mutationen wirken oder ob man dadurch auch niemand anderes mehr anstecken kann.

Wenn man allerdings keine persönlichen Gespräche mehr anbietet, sind Alternativen nötig.

Bei den Menschen im mittleren oder jüngeren Alter sollte dies weniger ein Problem darstellen als bei den Menschen höheren Alters. Denn diese haben oft keinen Computer, kein Smartphone und auch kein Internet.

Allerdings haben viele der Senioren Kinder und Enkel, welche diesen weiterhelfen können.

Sie können ihren Eltern bzw. Großeltern helfen, indem sie für diese zum Beispiel den Videochat starten und dann in der Nähe bleiben, falls es Probleme gibt.

Oder, falls schon klar ist, an wen das Grundstück später vererbt werden soll, können die älteren Personen auch direkt den zukünftigen Besitzer als Bevollmächtigten angeben und diesen das Gespräch allein führen lassen.

Es wird zwar vermutlich nicht möglich sein, das persönliche Gespräch komplett sein zu lassen, doch man sollte es vielleicht am Anfang nicht direkt als Möglichkeit aufzählen.

Falls ein Teilnehmer dann fragt, ob das Planwunschgespräch nicht auch persönlich stattfinden kann, kann über diese Möglichkeit nachgedacht werden.

Man könnte auch in der entsprechenden Behörde ein kleines Zimmer, falls vorhanden, einrichten, in welchem ein Laptop oder ähnliches mit Kamera steht. Der Beteiligte könnte diesen Raum dann direkt betreten, sich hinsetzen und das Gespräch könnte beginnen, ohne dass die beteiligte Person sich selbst um die Technik kümmern muss.

Falls in dem Raum noch ein kleiner Drucker vorhanden wäre, könnte man die Wünsche des Beteiligten digital eingeben und anschließend ausdrucken. Der Beteiligte

könnte das Papier aus dem Drucker nehmen, mit einem am besten selbst mitgebrachtem Stift unterschrieben und das Blatt anschließend liegen lassen.

Am geringsten wäre die Ansteckungsgefahr, wenn in dem Zimmer Fenster und Tür offenbleiben würden, damit sich die Aerosole weit verteilen können. Das Zimmer sollte anschließend trotzdem nur mit Mund-Nasenschutz betreten werden, um alles zu desinfizieren und den Zettel einzusammeln. Außerdem sollte die beteiligte Person vorher darauf hingewiesen werden, möglichst wenig zu berühren und das Zimmer sollte anschließend so lange wie möglich gelüftet werden.

Bei Volksbanken in der Eifel wird ein ähnliches System in Filialen ohne persönliche Beratungsschalter schon ähnlich angewendet. Es nennt sich VR SISy. Das steht für VR Service Interactive System. Dabei geht ein Kunde in einer entsprechenden Raum und kann dort per Video mit einem Mitarbeiter kommunizieren, obwohl die entsprechende Filiale nicht besetzt ist. So spart das Unternehmen Mitarbeiter in Filialen, welche weniger stark frequentiert sind.⁸¹

Alternativ könnte auch darüber nachgedacht werden, ob es möglich wäre, das Gespräch draußen an der freien Luft zu führen. Wobei dies bestimmt nicht überall möglich ist, da es keinen Platz dafür gibt und weil technische Ausrüstung nötig ist, welche nicht oder nur schwer nach draußen transportiert werden kann. Außerdem muss man auf das Wetter vertrauen, welches sich schnell ändern kann.

Man kann sich aber nicht nur durch persönliche Kontakte anstecken, sondern auch über Oberflächen. Es ist zwar sehr unwahrscheinlich, aber theoretisch ist es sogar möglich, sich über Briefe anzustecken.

Durch die Videochats sind allerdings viele Briefe nötig, da viele Personen vielleicht einen Computer, aber keinen Drucker oder Scanner zur Verfügung haben, um die Dokumente per Mail zu verschicken oder online hochzuladen.

Das Problem bei technischen Vorgängen ist meistens das hohe Durchschnittsalter der Beteiligten. Doch in Deutschland besaßen im Jahr 2020 über 40 % der über 65-Jährigen und über 85 % der 16-64-Jährigen ein Smartphone, Tendenz steigend.⁸²

⁸¹ Vgl. VR SISy: Persönlicher Service per Video: <https://www.volksbank-eifel.de/wir-fuer-sie/filialen-ansprechpartner/vrsisy.html> (09.07.2021)

⁸² Vgl. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/166326/umfrage/verbreitung-von-handys-und-smartphones-bei-senioren-in-deutschland/> (02.07.2021)

Man könnte also für die Smartphone-Besitzer eine App oder ein Programm einrichten, in welchen man alle wichtigen Informationen bereitstellt und in welche die Beteiligten auch über ein Handyfoto Formulare, Anträge und alles andere hochladen kann.

Die Bedienung sollte dabei möglichst einfach zu bedienen sein, damit es jeder versteht. Denn nicht alle Personen, die ein Smartphone besitzen, können auch gut damit umgehen.

Über solch eine App könnten auch Nachrichten oder Erinnerung direkt an die entsprechende Person oder an alle beteiligten Personen gesendet werden. Eventuell wäre es sogar möglich, eine Videochatfunktion einzubauen und das Gespräch über das Smartphone zu führen.

Der Vorteil dabei ist, dass die Wahrscheinlichkeit zu einer Ansteckung über Briefe nicht gering, sondern ausgeschlossen ist. Außerdem könnte die App für viel mehr verwendet werden als nur für die Planwünsche. Man spart so auch ein wenig an Porto für Briefe.

Falls eine beteiligte Person kein eigenes Smartphone hat, kann das auch jemand anderes für sie übernehmen. Die Kontaktperson sollte der beteiligten Personen allerdings nahestehen und nicht weit entfernt wohnen.

Allen anderen müssen alle Formulare weiterhin per Post zugesendet werden und alle Formulare müssen auch wieder per Post zurückgesendet werden.

Eine weitere große Ansteckungsgefahr besteht bei Aufklärungsveranstaltungen für alle Teilnehmer.

Diese sollten auch, wenn möglich, über Videochat übertragen werden, und ohne Live-Zuschauer stattfinden. Über einen Videochat können sogar Fragen gestellt werden. Es ist also fast so, als wäre man live vor Ort.

Das ist allerdings vermutlich nicht allein online möglich, da nicht alle Teilnehmer die Möglichkeit haben, an einem Videochat teilzunehmen oder es sich von jemandem einrichten zu lassen.

Je nachdem, wie viele Teilnehmer persönlich erscheinen müssen, gibt es verschiedene Möglichkeiten, die Veranstaltungen abzuhalten.

Sind es nur sehr wenige Personen, ist es vielleicht möglich, die Veranstaltung direkt in einer Behörde abzuhalten, in einem Raum, in welchem genug Platz ist, damit die Beteiligten den Abstand einhalten können.

Sind es mehr Personen, ist ein größerer Raum nötig. In diesem Fall müsste man sich eine Alternative mit mehr Platz kümmern. Also zum Beispiel eine Stadthalle oder die Turnhalle einer Schule.

Werden es sehr viele Personen, welche live dabei sein möchten, muss man sich um einen noch größeren Raum kümmern. Beispiele hierfür waren ein Kino, eine Pferderennbahn oder ein großer Vorlesungssaal an einer Universität. Die Vorteile sind hier auch, dass sich Aerosole durch die hohe Decke gut verteilen können und dass Sitzplätze und eine Leinwand schon vorhanden sind.

Ansonsten könnte man nach Möglichkeit eine solche Veranstaltung auch draußen veranstalten. Dabei ist man allerdings wieder vom Wetter abhängig.

Die Veranstaltung sollte auch aufgezeichnet werden, damit Teilnehmer, welche am Termin keine Zeit hatten, sich die Veranstaltung hinterher online anschauen können.

Insgesamt kann man es zwar nie allen Teilnehmern recht machen, aber man kann versuchen, dass so viele Teilnehmer wie möglich nicht persönlich erscheinen müssen. Meine Vorschläge zur Reduzierung der Ansteckungsgefahr wären zusammengefasst folgende:

- Möglichst keine persönlichen Gespräche mehr → Videochat, Telefonat
- Extrazimmer, falls kein Videochat von zu Hause möglich ist
- Eine App, mit allen Informationen übersichtlich zusammengestellt, außerdem mit Videofunktion und einer Funktion zum Hochladen von Dokumenten
- Veranstaltungen für viele Personen in möglichst großen Räumen

Insgesamt sollte man in Zukunft auch schneller auf Pandemien reagieren und darf nicht erst abwarten, ob die Zahlen runtergehen könnten. Doch durch die Coronapandemie haben Arbeitgeber hoffentlich dazugelernt, sodass bei erneuten Ausbrüchen schnell reagiert werden kann und sich normale Abläufe nicht so lange wie beim ersten Mal verzögern.

Doch bei all diesen Lösungsvorschlägen bleibt das Problem, die Karte zu zeigen, welche sehr groß sein kann und sich davon zu überzeugen, dass diese von allen verstanden wurde.

In einem persönlichen Gespräch ist das ganz einfach, indem die Karte einfach auf einem oder mehreren Tischen ausgelegt oder an die Wand projiziert wird, um den Teilnehmern erklärt und gezeigt zu werden.

Bei Videochatterminen wird das ganze schon komplizierter. Man kann zwar den Bildschirm teilen und an die entsprechenden Gebiete ran zoomen, um dem Teilnehmer die Karte zu erläutern, doch anschließend muss der Teilnehmer zeigen, wo er zugeteilt werden möchte. Aber wenn der Teilnehmer einfach mit dem Finger an eine Stelle auf dem Bildschirm zeigt, kann man dies auf der anderen Seite nicht sehen.

Es gibt zwar die Möglichkeit auf der Seite des Teilnehmers, etwas einzuzeichnen oder sogar die Maus des anderen zu übernehmen, allerdings muss der Teilnehmer dies auch hinbekommen. Das kann unter Umständen kompliziert werden, wenn manchen Personen das Gespräch zum Beispiel von jemand anderem gestartet bekommen haben und die teilnehmende Person sich nicht selbst damit auskennt.

Beim Telefonat hat man nicht die Möglichkeit des Bildschirmteilens. Wenn der Teilnehmer sich technisch gut auskennt, kann er die Karte auch digital, zum Beispiel per Mail, zugeschickt bekommen und selbst bei Bedarf hinein und hinaus zoomen. Oder man kann den Teilnehmern auch Karten per Post zukommen lassen. Jedoch können das bei vielen Teilnehmern sehr viele Karten sein, welche groß genug ausgedruckt werden müssen. Das kann schnell teuer werden, weshalb man die Karten doch lieber direkt im Planwunschgespräch zeigt.

Bei dem Vorschlag, die Teilnehmer in einen separaten Raum zu setzen und von dort aus per Videochat zu reden, könnte man auch entweder den Bildschirm teilen, oder eine große Karte an die Wand hängen, welche man mit der Kamera des Computers sehen kann.

Man könnte das auch mit einer VR-Brille lösen. Das ist allerdings teuer und auch hier ist die Handhabung nicht ganz einfach. Außerdem müsste auch die Brille nach jedem Teilnehmer desinfiziert werden. Ich glaube also nicht, dass eine VR-Brille ein besonders guter Ersatz für die Karte wäre.

Trotz einigen Vorschlägen zur Verringerung des Ansteckungsrisikos, bleiben am Ende also immer noch Probleme übrig, wodurch die beste Möglichkeit das persönliche Gespräch bleibt, welches allerdings die Möglichkeit mit dem höchsten Infektionsrisiko ist.

10 Austausch mit Fachpartnern

Die Vorschläge aus dem letzten Kapitel habe ich dem DLR in Neustadt a.d.W. vorgestellt und mit den Mitarbeitern dort besprochen, inwiefern diese umsetzbar und sinnvoll wären.

10.1 Zumutbarkeit der Vorschläge für behördliche Nutzer

Die Vorschläge sind teilweise für Behörden geeignet, teilweise allerdings auch nicht. Der Vorschlag, in große Hallen auszuweichen wäre zwar möglich, jedoch ist dabei immer die Frage, was das ganze kostet. Man greift also lieber auf günstige oder kostenlose Alternativen zurück, statt extra einen großen Raum zu mieten.

Eine App zur einfacheren Übersicht über alle Dokumente und mit Hochladefunktion kann sinnvoll sein, jedoch wurde so etwas bisher noch nicht vermisst. Bisher wurden alle wichtigen, öffentlichen Dokumente im Internet veröffentlicht. Damit ist es zwar gut am Computer oder Laptop abzurufen, jedoch auf dem Handy ist es weniger angenehm.

Das Programmieren einer App für die Flurbereinigung kann also sinnvoll sein, ist aber nicht notwendig und würde damit zunächst einiges an Zeit in Anspruch nehmen und auch einiges an Geld kosten, welches an einer anderen Stelle besser angelegt wäre.

Der Vorschlag, einen Videochat mit dem Teilnehmer zu führen, welcher in einem anderen Raum sitzt, könnte am ehesten umgesetzt werden. Dabei könnten die Teilnehmer sogar in einem Raum in einem anderen Gebäude oder sogar in einer anderen Stadt sitzen.

Es kommt nämlich nicht selten vor, dass das Flurbereinigungsgebiet ziemlich weit vom Flurneuordnungsamt entfernt liegt. In diesem Fall sind bisher die Behördenmitarbeiter zu den Teilnehmern gefahren und haben die Planwunschgespräche vor Ort in einem entsprechenden Gebäude abgehalten.

Die Behördenmitarbeiter müssten dabei nicht einmal in ihrem Büro sitzen, sondern können auch aus dem Homeoffice arbeiten.

Die Möglichkeit, Gespräche und Veranstaltungen draußen durchzuführen, ist eigentlich gut möglich. Jedoch kommt es hier auch immer auf die Gegebenheiten der jeweiligen Behörde an. Am einfachsten wäre es, wenn ein großes Dach vorhanden ist. Es reicht aber auch, wenn nur die Technik überdacht ist. Außer die Behörde hat wasserdichte Technik. Dann kann die Veranstaltung auch komplett im Regen durchgeführt werden.

Allerdings ist es von behördlicher Seite her am wichtigsten, dass der Teilnehmer die Karte und alles andere verstanden hat. Und das geht am besten in einem persönlichen Gespräch.

Es gibt also zumutbare Vorschläge für Behörden, wie die Planwunschgespräche durchgeführt werden können, allerdings ist und bleibt die einzige qualifizierte Möglichkeit, Planwunschgespräche zu führen, ein persönliches Gespräch.

10.2 Zumutbarkeit der Vorschläge für private Nutzer

Für private Nutzer, also die Teilnehmer wären eigentlich alle drei Vorschläge zumutbar, wobei es allerdings immer auf die jeweilige Person ankommt. Man kann also nicht konkret sagen, welche Vorschläge für die Teilnehmer zumutbar sind, da dies immer von Person zu Person unterschiedlich ist.

Größere Veranstaltungen in größeren Hallen durchzuführen ist den meisten Teilnehmern vermutlich egal. Dabei kommt es immer darauf an, welchen Weg ein einzelner Teilnehmer dafür zurücklegen muss und welches Fahrzeug einem Teilnehmer dafür zur Verfügung steht.

Für alle Teilnehmer mit einem weiten Weg, ohne Auto oder für jene die keine Zeit haben, kann es immer sinnvoll sein, die Veranstaltung aufzunehmen, obwohl diese in einem ausreichend großen Raum stattgefunden hat.

Eine App würde auch bestimmt vielen Teilnehmern helfen, alle Informationen gesammelt auf dem Handy zu haben und Dokumente einfach als Bild hochladen zu können.

Andererseits liegt der Altersdurchschnitt bei den Teilnehmern von Flurbereinigungen meistens eher weiter oben, wodurch eine Bereitstellung von Dokumenten per App zu kompliziert sein kann. Und es ist auch blöd für die Behörde, manchen Teilnehmern die Dokumente digital zukommen zu lassen, und anderen per Post. Um den Überblick nicht zu verlieren wäre es also am einfachsten, allen Teilnehmern die Dokumente einheitlich zukommen zu lassen.

An dem Planwunschgespräch von einem anderen Raum aus teilzunehmen, ist für einige Teilnehmer bestimmt eine gute Alternative. Vor allem für jene, die es sich nicht zutrauen, von zu Hause aus per Videokonferenz zu kommunizieren.

Anderen, technikaffineren Teilnehmern ist es vermutlich lieber, das Gespräch von zu Hause aus zu führen und sich die Anreise zu sparen.

Man kann also nicht sagen, ob ein Vorschlag für die Teilnehmer zumutbar ist, da alle Teilnehmer unterschiedlich sind. Im Endeffekt müssen die Teilnehmer entscheiden, welches Vorgehen für sie am sinnvollsten ist.

11 Vorschläge für das weitere Vorgehen

Da die Planwunschgespräche größtenteils sehr gut funktioniert haben, kann man es eigentlich zunächst dabei belassen und muss nichts verändern.

Es kommt allerdings immer darauf an, wie sich die Infektionszahlen entwickeln und wie gut die Impfstoffe schützen.

Wenn die Infektionszahlen gering bleiben und sich viele Menschen impfen lassen, ist es sicherlich bald wieder möglich, die Planwunschgespräche ganz normal persönlich durchzuführen. Eventuell mit Maske.

Aber, auch wenn die Zahlen unten bleiben, sollte man trotzdem die anderen Möglichkeiten, das Planwunschgespräch zu führen, nicht vergessen. Denn es kann immer wieder Teilnehmer geben, welche weit weg vom Flurbereinigungsgebiet leben.

Für diese könnten Videokonferenzen auch nach der Pandemie eine gute Alternative zum persönlichen Planwuschtermin bleiben.

Auch das Aufzeichnen von größeren Veranstaltungen kann in Zukunft noch hilfreich sein, weil immer wieder manche Teilnehmer keine Zeit haben werden, daran teilzunehmen.

Man sollte also die Vorgehen aus der Pandemie nicht vergessen und diese eventuell bei Bedarf auch in normalen Zeiten durchführen.

Sollten die Infektionszahlen allerdings wieder stark steigen und es wieder auf einen neuen Lock down zugehen, ist es am wichtigsten, schnell zu reagieren und schnell auf digitale Mittel umzusteigen.

Wenn also bald Planwuschgespräche durchgeführt werden sollten und kurz vorher allerdings die Infektionszahlen zu steigen beginnen, sollte schnell damit begonnen werden, die Beteiligten über ihre Möglichkeiten aufzuklären.

Es kann auch schon getestet werden, ob es möglich wäre, die Gespräche aus verschiedenen Räumen digital zu führen, wie die Volksbank es zum Beispiel anbietet.

Insgesamt sollte versucht werden, die Zeiten zu nutzen, in welchen die Infektionszahlen gerade sehr gering sind. Bisher war dies in den Sommermonaten der Fall. Es kann also sinnvoll sein, die Planwuschgespräche, wenn möglich in die Sommermonate zu legen. Eine Garantie für niedrige Zahlen gibt es aber nicht.

Außerdem ist es wichtig, gut vorbereitet zu sein und schnell zu handeln, denn Pandemien gab es schon immer und wird es auch in Zukunft immer wieder geben.

12 Fazit

Insgesamt kann man sagen, dass die Planwuschgespräche zwar von der Pandemie betroffen sind, man allerdings sowohl in Rheinland-Pfalz als auch in Baden-Württemberg schnell funktionierende Lösungsmöglichkeiten gefunden hat.

Diese Lösungsmöglichkeiten haben gut funktioniert, aber nicht immer vollen Ansteckungsschutz gegeben. In den vorigen Kapiteln wurde erläutert, wie die Infektionsgefahr noch weiter verringert werden kann.

Die einzige sinnvolle und einfach umsetzbare Möglichkeit ist, einen kleinen Raum mit einem Computer oder Laptop mit Kamera zu versehen.

Dadurch können auch ältere und weniger technikaffine Teilnehmer an dem Gespräch teilnehmen, ohne dass diese sich dabei selbst um die Technik kümmern müssen. Die Infektionsgefahr bleibt dadurch trotzdem gering, da sich nicht mehrere Personen begegnen.

Meine andere Vorschläge wie ein größerer Raum oder eine Flurbereinigungs-App wären zwar auch möglich, werden aber nicht unbedingt gebraucht.

Vielleicht können Behörden durch die Pandemie auch etwas lernen und ihre Vorgehensweisen in Zukunft insgesamt digitalisieren.

Allgemein lässt sich auch sagen, dass die Planwuschgespräche nicht das größte Problem der Pandemie in der Flurbereinigung waren. Das größere Problem war, dass die Behörden den Publikumsverkehr eingestellt haben und viele Mitarbeiter ins Home-Office gewechselt sind. Dadurch haben sich viele Abläufe verzögert und einige Dokumente waren dadurch auch nicht mehr aktuell.

Man muss also eigentlich die gesamte Situation der Behörden betrachten und nicht nur die Planwuschgespräche. Denn bei den Planwuschgesprächen kann man sich zwar so gut wie möglich vor Ansteckungen schützen, aber ein reibungsloser Ablauf des Verfahrens hängt von mehreren Behörden ab.

Insgesamt sollte man beim nächsten Mal direkt auf steigende Infektionszahlen reagieren und dafür sorgen, dass immer das nötige technische Equipment vorhanden ist. Das gilt für alle Behörden, nicht nur für die Flurbereinigungsbehörde.

Trotzdem bleibt zu hoffen, dass die Pandemie durch die Impfungen weitestgehend besiegt werden kann und in Zukunft wie eine normale Grippe behandelt werden kann.

Denn dann könnten die Planwunschgespräche und alle anderen Vorgänge in der Flurbereinigung wieder normal durchgeführt werden.

13 Literaturverzeichnis

Architektenkammer Baden-Württemberg: Durchführung von Planungs- und Genehmigungsverfahren in Corona-Zeiten. <https://www.akbw.de/recht/rechtsgebiete/baurecht/oeffentliches-bau-und-planungsrecht/plansig.html>

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), in der Fassung vom 07.01.2020

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum: Informationsmanagementprogramm. https://www.dlr.rlp.de/Internet/lew/inetcn-trimsy.nsf/dlr_web_full.xsp?src=9BI2JCY56K&p1=62K3P2S96W&p3=V0934W1HD6&p4=21VoG8oFWD

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft ARGE Flurbereinigung in der Fassung vom 16.03.1976, zuletzt geändert 2008

Flyer Info Planwunsch Gondensbrett: Informationen zum Planwuschtermin, DLR ländlicher Raum Eifel, Informationsmanagementsystem der Dienstleistungszentren ländlicher Raum, dlr.rlp.de, o.D.

Flyer_Planwunsch: Was bedeutet der Planwuschtermin? DLR Eifel, Informationsmanagementsystem der Dienstleistungszentren ländlicher Raum, dlr.rlp.de, o.D.

Info-Planwunsch: Der Planwuschtermin, DLR Rheinland-Pfalz, Informationsmanagementsystem der Dienstleistungszentren ländlicher Raum, dlr.rlp.de, o.D.

Informationsveranstaltung zum Planwuschtermin: Flurneuordnung Loßburg-24 Höfe (L204), Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt, 28.01.2020

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung LGO Baden-Württemberg: Loßburg-24 Höfe (L204). <https://fno-verfahren.lgl-bw.de/FISInternet/verfahren.xhtml?vfa=3032>

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung LGO Baden-Württemberg: Die Planung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan. <https://www.lgl-bw.de/unsere-themen/Flurneuordnung/Wissenswertes/Planung/>

Lorig, Axel, Vorlesung 4 Kommunales Bodenmanagement und Landentwicklung (unveröffentlicht), o.D.

Plansicherstellungsgesetz: Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren in Corona-Zeiten (PlanSiG) in der Fassung vom 20.05.2020

Planwunsch_info_080911: Informationsveranstaltung Planwunschtermin Flurbereinigungsverfahren Schalkenmehren, Informationsmanagementsystem der Dienstleistungszentren ländlicher Raum, dlr.rlp.de, 08.09.2011

Richtlinie für die Gestaltung der Abfindungen in Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 1, 86 und 87 FlurbG. Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 13.03.2015.

Seehusen/Schwede: Flurbereinigungsgesetz Standardkommentar, 8. Auflage fortgeführt von Dr. Schwantag und Wingerter, Agriciola-Verlag, 2008

Statista Research Department: Welche der folgenden Geräte verwenden Sie aktuell zumindest hin und wieder? 2021. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/166326/umfrage/verbreitung-von-handys-und-smartphones-bei-senioren-in-deutschland/>

Volksbank Eifel eG: VR SISy: Persönlicher Service per Video: <https://www.volksbank-eifel.de/wir-fuer-sie/filialen-ansprechpartner/vrsisy.html> (09.07.2021)

14 Anhang: Inhalte der CD-ROM/DVD

Verzeichnis	Inhalt
\dokumente\	Schriftlicher Teil als .pdf Schriftlicher Teil als .docx
\dokumente\Abbildungen\	Abbildungen als .pdf
\dokumente\Quellen\	Quellen als .pdf
\poster\	Poster als .pdf Poster als .pptx Abbildung als .pdf
\Website\	Website als .html Abbildungen als .svg, .jpeg und .png
\erfassungsbogen.pdf	

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit

Optimierung von Planwunschgesprächen im Flurbereinigungsverfahren im Hinblick auf die Rahmenbedingungen einer Corona-Pandemie

selbständig ohne fremde Hilfe angefertigt habe. Ich habe nur die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel benutzt. Wörtlich oder sinngemäß übernommenes Gedankengut habe ich als solches kenntlich gemacht.

Ort, Datum

Unterschrift