

Öffentliche Bekanntmachung

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung,
Bodenordnung -

FLURBEREINIGUNG Klüppelberg
Az.: - 33.41 - 5 11 06 -

50667 Köln, den 16.03.2021

Zeughausstr. 2 - 10

Tel.: 0221/147-2033

Ladung zur:

- I. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes**
 1. Offenlegungstermin
 2. Anhörungstermin
- II. Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung zum Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung**

In der Flurbereinigung Klüppelberg finden die nachfolgenden Termine statt, zu denen die Beteiligten eingeladen werden.

I. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

In der Flurbereinigung Klüppelberg hat die Bezirksregierung Köln als Flurbereinigungsbehörde nunmehr den Flurbereinigungsplan, einschließlich Holzausgleich, aufgestellt. Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen und bestimmt, wie das Flurbereinigungsgebiet tatsächlich und rechtlich neu gestaltet wird - § 58 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz -FlurbG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) -.

1. Offenlegungstermin

Der Flurbereinigungsplan (Textlicher Teil, Nachweise und Karten) wird gemäß § 59 Abs. 1 FlurbG für die Beteiligten (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) zur Einsichtnahme ausgelegt

in der Zeit vom 26.04.2021 und 27.04.2021

im

Pfarrheim St. Agatha, Agathaberg 22, 51688 Wipperfürth

für die ONr.	Uhrzeit	am
1/00 – 32/01	09:00 – 12:00	Montag, den
33/01 – 50/01	13:00 – 15:00	26.04.2021
51/01 – 78/03	09:00 – 12:00	Dienstag, den
82/02 – 97/01	13:00 – 15:00	27.04.2021

Nebenbeteiligte (ONr. 5/*7) zu jeder Zeit**

unter Beachtung der Coronaschutzverordnung.

In dieser Zeit stehen Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde zur Erteilung von Auskünften zur Verfügung.

Zur Einhaltung der Coronaschutzverordnung ist es zwingend erforderlich, vorab einen persönlichen Termin abzustimmen.

Sollte kein Erläuterungsbedarf bestehen, ist ein Erscheinen zum Offenlegungstermin nicht notwendig.

Offene Fragen sollten nach Möglichkeit vorweg telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Die zuständigen Kontakte lauten:

Herr Plötz: 0221-147-2868 uwe.ploetz@bezreg-koeln.nrw.de

Frau Genster: 0221-147-2450 christel.genster@bezreg-koeln.nrw.de

Herr Cron: 0221-147-3372 stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de

Es wird höflich darauf hingewiesen, dass auch in dem o. g. Gebäude die Maskenpflicht und der Mindestabstand (1,50 m) gelten.

Beteiligte können in diesem Termin oder vorab telefonisch den Antrag stellen, sich die neue Feldeinteilung in der Örtlichkeit anzeigen und erläutern zu lassen (siehe auch Ziffer II.).

Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 Nr. 1 FlurbG als **Teilnehmer** die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke und gemäß § 10 Nr. 2 FlurbG die **Nebenbeteiligten**. Zu den Nebenbeteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zählen:

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG);
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

Die Teilnehmer erhalten einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan in Form des Bodenordnungsnachweises, der die von ihnen eingebrachten Grundstücke (Einlagenachweis), sowie ihre neuen Grundstücke und das Verhältnis ihrer Gesamtabfindung zu dem von Ihnen Eingebrachten und die Ausgleichs- und Entschädigungen nachweist (Abfindungsnachweis). Zudem erhalten sie den Abfindungsnachweis – Holzausgleich, in dem die Werte der abzugebenden und der zu übernehmenden Bestände miteinander verrechnet werden.

Hinweise zum Holzausgleich:

- Stichtag für die Bewertung der Holzbestände ist der **26.05.2021**
Alle Bestandswerte beziehen sich auf dieses Datum als Tag des Besitzübergangs auf die Abfindungsflurstücke gemäß der vorläufigen Besitzzeiweisung nach § 65 FlurbG. Ab diesem Tag dürfen nur

noch die Bestände der Abfindungsflurstücke genutzt werden. Wertentwicklungen in den Beständen nach diesem Stichtag können nicht berücksichtigt werden.

- Die Bestandsbewertung wurde nach Anhörung des Vorstandes durch den Forstsachverständigen Michael Rocak auf Grundlage der Waldbewertungsrichtlinie NRW 2020 (WBR NRW 2020) durchgeführt. Dabei wurden die Bestandswerte aus einer Gewichtung von Bestandserwartungswert und Abtriebswert ermittelt.
- In den Jahren 2018, 2019 und 2020 kam es aufgrund von Trockenheit und der Ausbreitung des Borkenkäfers zu massiven Ausfällen in den Fichtenbeständen. In der Folge sind die Marktwerte für Fichtenholz eingebrochen. Dies wird voraussichtlich in den kommenden Jahren anhalten. Die Experten prognostizieren, dass die Fichte in der der Region -abgesehen von ggf. jungen Fichtenbeständen- vollständig absterben wird.

Daher wurden alle Fichtenbestände über 35 Jahre mit dem Wert „0“ bewertet. Es erfolgt kein Geldausgleich, da das Holz aufgrund minderer Qualität bei gleichzeitiger Angebotsschwemme keinen nennenswerten Gewinn mehr erzielt.

Differenziert wird jedoch zwischen bereits geräumten und noch nicht geräumten (Dürrestand) Flächen. Bei nicht geräumten Flächen werden Räumungskosten in Höhe von 1.500 €/ha veranschlagt.

Ggf. müssen Bestände, die am o.g. Stichtag nicht vom Borkenkäfer betroffen und noch verwertbar sind, nachbewertet werden. In diesen Fällen empfiehlt es sich, Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan im Anhörungstermin (siehe Ziffer I. 2.) einzulegen.

Bei jungen Fichtenbeständen bis 35 Jahre, die nicht vom Borkenkäfer betroffen sind, wird der Bestandserwartungswert um 50 % reduziert.

- Für die Aufstellung des Holzausgleiches wurden nur die Flächen bewertet, die den Eigentümer wechseln. Flächen, die im Eigentum verbleiben, wurden nicht bewertet. Für jede zu bewertende Teilfläche wurde ein Gutachten von dem Forstsachverständigen erstellt. Die Gutachten sind nummeriert und beziehen sich auf eine konkrete Teilfläche, die in einer Karte dargestellt ist. Die Holzbewertungskarte kann bei den Offenlageterminen eingesehen werden.
- Der zu erhaltende oder zu zahlende Geldbetrag nach Verrechnung der alten und neuen Bestandswerte wurde als (weitere) Festsetzung in den Abfindungsnachweis „Ausgleiche und Entschädigungen“ übernommen und fließt in die Gesamtbilanz der finanziellen Ausgleichsbeträge ein.

Wenn bei Miteigentum ein/e gemeinsame/r Bevollmächtigte/r bestellt ist, so erhält nur diese/r einen Bodenordnungsnachweis.

Die Nebenbeteiligten erhalten einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan (Nebenbeteiligtennachweis), der ihre aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechte und die diesbezüglichen Festsetzungen nachweist. An die Stelle der bisher haftenden, im Grundbuch eingetragenen alten Grundstücke, treten die im Nebenbeteiligtennachweis angegebenen Abfindungsgrundstücke. Rechte, die entbehrlich sind, werden durch den Flurbereinigungsplan gelöscht. Rechte, die durch den Flurbereinigungsplan neu begründet werden, sind im Nebenbeteiligtennachweis mit dem Hinweis „Vorgesehene Neueintragung“ eingetragen.

Die Beteiligten werden gebeten, ihre Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan, die sie per Post erhalten, zu dem Termin mitzubringen.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass das Finanzamt im Rahmen der Grundbuchberichtigung den Abfindungsnachweis -Ausgleiche und Entschädigungen- erhält.

Von der Möglichkeit der Einsichtnahme in den Flurbereinigungsplan an den Tagen der Offenlegung bitte ich Gebrauch zu machen, weil in dem Anhörungstermin am 26.05.2021 Einzelauskünfte nicht mehr erteilt werden können.

2. Anhörungstermin

Gegen den bekanntgegebenen Flurbereinigungsplan können die Beteiligten Widerspruch einlegen. Der Widerspruch muss gemäß § 59 Abs. 2 FlurbG zur Vermeidung des Ausschlusses im Anhörungstermin erhoben werden.

Die vorgebrachten Widersprüche werden in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen (§ 59 Abs. 4 FlurbG).

Der Anhörungstermin findet unter Beachtung der aktuellen Coronaschutzverordnung statt

am 26.05.2021 um 10:30 Uhr
im
Pfarrheim St. Agatha, Agathaberg 22, 51688 Wipperfürth.

Terminversäumnis oder Nichtabgabe von Erklärungen im Anhörungstermin gelten als Einverständnis mit den Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes (§ 134 Abs. 1 FlurbG).

Widersprüche, die vor oder nach dem Anhörungstermin erhoben werden, können nicht berücksichtigt werden (§ 59 Abs. 2 FlurbG).

Die Beteiligten die **keinen Widerspruch** gegen den Flurbereinigungsplan Klüppelberg einlegen wollen, brauchen **den Anhörungstermin nicht wahrzunehmen**.

Aufgrund der Corona-Krise und der dadurch bedingten Beschränkung der Teilnehmerzahl ist es zwingend erforderlich, sich vorab telefonisch oder per E-Mail über die nachfolgenden Kontakte anzumelden:

<i>Herr Plötz:</i>	<i>0221-147-2868</i>	uwe.ploetz@bezreg-koeln.nrw.de
<i>Frau Genster:</i>	<i>0221-147-2450</i>	christel.genster@bezreg-koeln.nrw.de
<i>Herr Cron:</i>	<i>0221-147-3372</i>	stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de

Sollte die maximal zulässige Personenzahl zum Zeitpunkt der Anmeldung bereits erreicht sein, wird den Beteiligten um 13.30 Uhr desselben Tages am selben Ort Gelegenheit zur Anhörung gegeben.

Es wird höflich darauf hingewiesen, dass auch in dem o. g. Gebäude die Maskenpflicht und der Mindestabstand (1,50 m) gelten.

II. Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung zum Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung

Gleichzeitig mit der Offenlegung des Flurbereinigungsplanes (siehe Punkt I. 1. der Ladung) findet

am 26.04.2021 und 27.04.2021
in der Zeit von
9.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
im Pfarrheim St. Agatha, Agathaberg 22, 51688 Wipperfürth

die Offenlegung zur Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung zum Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung statt.

Beteiligte können in diesem Termin oder vorab telefonisch den Antrag stellen, sich die neue Feldeinteilung in der Örtlichkeit anzeigen und erläutern zu lassen.

Zur Einhaltung der Coronaschutzverordnung ist es zwingend erforderlich, vorab einen persönlichen Termin abzustimmen.

Sollte kein Erläuterungsbedarf bestehen, ist ein Erscheinen zum Offenlegungstermin nicht notwendig.

Offene Fragen sollten nach Möglichkeit vorweg telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Die zuständigen Kontakte lauten:

Herr Plötz: 0221-147-2868 uwe.ploetz@bezreg-koeln.nrw.de

Frau Genster: 0221-147-2450 christel.genster@bezreg-koeln.nrw.de

Herr Cron: 0221-147-3372 stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de

Es wird höflich darauf hingewiesen, dass auch in dem o. g. Gebäude die Maskenpflicht und der Mindestabstand (1,50 m) gelten.

Der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung an den durch den Flurbereinigungsplan ausgewiesenen neuen Grundstücken wird durch die vorläufige Besitzeinweisung bestimmt. Die Übergangszeitpunkte richten sich, abhängig von den jeweils aufstehenden Kulturen, nach den im Einvernehmen mit dem Vorstand aufgestellten Überleitungsbestimmungen.

Die Beteiligten erhalten die Überleitungsbestimmungen mit ihrer Ladung. Die Überleitungsbestimmungen werden Bestandteil der vorläufigen Besitzeinweisung und treten erst mit dieser in Kraft.

Der Verwaltungsakt „Vorläufige Besitzeinweisung“ wird durch die Flurbereinigungsbehörde in den Flurbereinigungsgemeinde Wipperfürth und den angrenzenden Städten und Gemeinden (Lindlar, Marienheide, Hückeswagen, Wermelskirchen, Kürten, Kierspe, Halver und Radevormwald) in den jeweiligen Bekanntmachungsorganen ab dem 28.04.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Sollten Beteiligte an der Wahrnehmung der Termine zu I. und II. verhindert sein, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen.

Im Falle der Vertretung ist eine schriftliche Vollmacht mit beglaubigter Unterschrift der vollmachtgebenden Person vorzulegen. Die Beglaubigung der Unterschrift auf der Vollmacht kann durch jede siegelführende Dienststelle (in aller Regel die zuständige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) erfolgen. Sie ist kostenfrei (§ 108 FlurbG). Die/Der Bevollmächtigte/r muss diese Vollmacht im Anhörungstermin vorlegen.

Im Termin fehlende Vollmachten sind der Bezirksregierung Köln bis spätestens einen Monat nach dem Termin nachzureichen.

Vollmachtsvordrucke können bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33.41, 50606 Köln unter Angabe des Aktenzeichens 33.41- 5 11 06 - und der Ordnungsnummer (ONr.) angefordert, oder unter dem Link:

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/form_vollmacht.pdf

im Internet abgerufen werden.

Neben dem Formular sind auch „Erläuterungen zum Vollmachtsformular“ auf der Homepage der Bezirksregierung eingestellt unter:

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/merkblatt_vollmachtsformular.pdf

Das Verschulden eines/r Vertreters/in oder bevollmächtigten Person steht dem eigenen Verschulden gleich (§ 134 Abs. 4 FlurbG).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Kosten erstattet werden können, die den Beteiligten durch die Wahrnehmung der Termine entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Cron

Regierungsvermessungsdirektor

Bezirksregierung Köln, Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Hinweise:

Diese öffentliche Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln veröffentlicht:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/index.html

Allgemeine Hinweise zum Datenschutz für den Geschäftsbereich der Bezirksregierung Köln sowie Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Flurbereinigungsverfahren sind zu finden unter:

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf

Auf Wunsch stellen wir diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung.