

Bezirksregierung Köln

Dezernat 33

-Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-

Flurbereinigung Mondorf

Az.: 33.44 - 5 16 02

50667 Köln, 05.01.2022

Zeughausstraße 2-10

Telefon: 0221 147-2033

**Ladung zur Offenlage und Anhörung über die
Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

I. Ladung zur Offenlage der Ergebnisse der Wertermittlung

Im Flurbereinigungsverfahren Mondorf liegen die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung für die dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücke vor.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind Grundlage für die Berechnung des Abfindungsanspruches und damit Grundlage für den Flurbereinigungsplan. Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus:

von Montag, den 31.01.2022 bis Freitag, den 11.02.2022

- **Stadt Niederkassel, Bauhof, Felix-Wankel-Strasse 20, 53859 Niederkassel**
(nicht barrierefrei)

**Mo. – Do. in der Zeit von 8:30 Uhr – 12:00 Uhr und
von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr**

Fr. in der Zeit von 8:30 Uhr – 13:00 Uhr

- **Stadt Troisdorf: Stadtplanungsamt Troisdorf**
3. Obergeschoss, Gebäudeteil C, Büro 324, Kölner Straße 176 in
53840 Troisdorf

Öffnungszeiten

Montag 07:30 Uhr – 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 19:00 Uhr

Dienstag – Freitag 07:30 Uhr – 12:30 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme abweichend von den allgemeinen Öffnungszeiten auch mittwochvormittags möglich ist.

Terminvereinbarung zur Einsichtnahme:

Um die Gesundheit aller Beteiligten zu schützen und den Abstandsregelungen gerecht zu werden, ist eine Einsichtnahme nur nach Terminvereinbarung möglich:

Unter der Telefon-Nr. 02241 900-626 und unter der E-Mail-Adresse

Bauleitplanung@Troisdorf.de können die Besuchszeiten vereinbart werden.

Die Karten zur Wertermittlung können auch digital eingesehen werden unter:

[https://www.bezreg-](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/index.html)

[koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/index.html)

Zur Erteilung von Auskünften über die vorgenommene Bewertung der Grundstücke stehen Bedienstete der Bezirksregierung Köln zur Verfügung.

Im Hinblick auf die aktuellen coronabedingten Beschränkungen ist eine vorherige telefonische Terminvereinbarung mit dem Dezernat 33.44 der Bezirksregierung Köln unter der Rufnummer 0221 147-2317 oder der oben angegebenen Rufnummer **zwingend** erforderlich.

Beteiligte des Flurbereinigungsverfahrens sind gemäß § 10 FlurbG in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) die Teilnehmer, d. h. die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke und die Nebenbeteiligten gemäß § 10 Nr. 2 FlurbG.

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 des Flurbereinigungsverfahrens erhalten u.a. den Flurstücksnachweis - Alter Bestand -. In diesem ist der Grundbesitz aufgeführt, den Sie in das Flurbereinigungsverfahren einbringen. Hier sind die Ergebnisse der Wertermittlung nach Wertklassen und Wertverhältniszahl als Kennzahlen für Grundstücksqualität und Bodengüte nachgewiesen. Der Flurstücksnachweis - Alter Bestand - wird Bestandteil des Flurbereinigungsplanes. Die Nebenbeteiligten erhalten einen Nebenbeteiligtennachweis - Alter Bestand -, der ihre Rechte an den zum Flurbereinigungsverfahren gehörenden Flurstücken beinhaltet.

II. Ladung zum Anhörungstermin zu den Ergebnissen der Wertermittlung

Der Anhörungstermin dient der Erläuterung der Wertermittlungsergebnisse. In diesem Termin können Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Termin nur allgemeine Erläuterungen zu der im o.g. Flurbereinigungsverfahren durchgeführten Bewertung und keine Auskünfte über die Bewertung der einzelnen Grundstücke gegeben werden (hierfür ist die unter I. aufgeführte Offenlage vorgesehen).

Der Anhörungstermin findet unter Beachtung der aktuellen Coronaschutzverordnung statt:

Dienstag, 08. März 2022 um 10:00 Uhr
bei der Stadt Niederkassel, Bauhof
Felix-Wankel-Strasse 20,
53859 Niederkassel
(nicht barrierefrei)

Für die Teilnahme am Anhörungstermin ist eine vorherige telefonische Anmeldung bei Dezernat 33.44 der Bezirksregierung Köln wie vor **zwingend** erforderlich, da die Teilnehmerzahl aufgrund der vorbenannten Verordnung begrenzt ist.

Sollte die maximal zulässige Personenanzahl zum Zeitpunkt der Anmeldung bereits erreicht sein, wird den Beteiligten um 13:30 Uhr desselben Tages am selben Ort Gelegenheit zur Anhörung gegeben.

Sollten Beteiligte ihre Einwendungen nicht im Anhörungstermin vorbringen wollen, so können sie diese bis spätestens 14 Tage nach dem o.g. Anhörungstermin schriftlich der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln, unter Angabe des o. g. Aktenzeichens und ihrer ONr. mitteilen.

Allgemeine Erläuterungen zu dem im Flurbereinigungsverfahren durchgeführten Bewertungsverfahren können die Beteiligten dem Begleitschreiben entnehmen, das sie per Post erhalten.

Beteiligte, die mit den Ergebnissen der Wertermittlung einverstanden sind, brauchen diesen Anhörungstermin nicht wahrzunehmen.

Die den Beteiligten übersandten Auszüge und Nachweise sind zu den vorgenannten Terminen mitzubringen.

Allgemeine Hinweise

1. Vertretung durch eine bevollmächtigte Person

Aus verwaltungsvereinfachenden Gründen und um die Anzahl der Ansprechpartner zu verringern, werden alle Miteigentümer an gemeinschaftlichem Grundbesitz (auch die von der Flurbereinigungsbehörde ermittelten Erben) aufgefordert, eine **gemeinsame bevollmächtigte Person** zu bestellen, soweit dies noch nicht geschehen ist.

Hierzu ist eine schriftliche **Vollmacht** mit beglaubigter Unterschrift vorzulegen.

Die Beglaubigung kann von jeder dienstsiegelführenden Stelle vorgenommen werden (z. B. Stadt- oder Gemeindeverwaltung). Die Beglaubigung ist gemäß § 108 FlurbG gebührenfrei (außer bei Notaren).

Vollmachtsvordrucke können die Beteiligten bei der Bezirksregierung Köln, -Dezernat 33-, 50606 Köln, anfordern oder auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/form_vollmacht.pdf abrufen.

Die Bevollmächtigung schließt eine Teilnahme der einzelnen Miteigentümer/innen an Terminen im Flurbereinigungsverfahren nicht aus.

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

Zur notwendigen Beglaubigung und Bereitstellung des notwendigen Vollmachtsvordruckes siehe oben.

2. Kostenerstattung

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

Besondere Hinweise zur Coronavirus-Prävention

Sofern Beteiligte weder vollständig geimpft oder genesen sind im Sinne von § 2 (8) der Coronaschutzverordnung NRW gilt bis auf Weiteres Folgendes: Personen, die an Terminen der Bezirksregierung Köln teilnehmen, haben ein negatives Coronatestergebnis vorzuweisen. Akzeptiert werden nur Nachweise von PCR-Tests, die höchstens 48 Stunden zurückliegen sowie Antigen-Schnelltests, die höchstens 24 Stunden zurückliegen. Beide Tests müssen von hierfür zugelassenen Personen/Stellen ausgestellt werden. Die Vorlage des Testergebnisses kann in Papierform oder digital erfolgen. Zudem ist die Vorlage eines Personalausweises zur Identitätsfeststellung erforderlich. Eine nachgewiesene Immunisierung nach § 2 Abs. 8 Coronaschutzverordnung NRW steht dem Nachweis eines negativen Testergebnisses gleich.

Die Beteiligten werden gebeten, im Gebäude eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und den Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rosenberg

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln veröffentlicht unter:

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 werden diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung gestellt.