

Hinweise und Bedingungen zum Verkauf von nicht mehr benötigten Freiflächen der Teilnehmergeinschaft (Masseland).

Der Flächenverkauf erfolgt auf der Grundlage der Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes.

Daraus ergeben sich folgende Hinweise:

- Die Zuteilung des Masselands erfolgt nach dem Zweck der Flurbereinigung. Dazu zählen insbesondere Verbesserungen der land- und forstwirtschaftlichen Verhältnisse durch Arrondierung (Zusammenlegung) oder Aufstockung von Betriebsflächen.
- Zuteilungen im näheren Zusammenhang mit eigenen Zuteilungsflächen oder der Hoflage haben Vorrang vor einer Zuteilung, die zu einer weiteren Zerstreuung von Grundbesitz führt.
- Flurbereinigungsteilnehmer haben Vorrang bei der Zuteilung.
- Bei agrarstrukturell gleich zweckmäßigen Geboten gibt das höhere Gebot den Ausschlag.
- Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung in bestimmter Lage.
- Nicht form- und fristgerechte Gebote bleiben ebenso wie unlautere Gebote (z. B. 200 € über dem Höchstgebot, massives Unterbieten wegen direkter Nachbarschaft) unberücksichtigt.
- Pauschalgebote für mehrere Flurstücke sind unzulässig. Kaufpreisgebote müssen für jedes einzelne Flurstück unter Angabe der Flurstücksbezeichnung abgegeben werden.
- Der angegebene Schätzwert basiert auf den amtlichen Bodenrichtwerten für das Jahr 2020, welche jährlich von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte herausgegeben werden. Bei verwertbarem Aufwuchs sind aktuelle Bestandsgutachten durch einen Forstsachverständigen erstellt worden (Bewertungsstichtag: 16.01.2021).
- Ein Kaufpreisgebot ist verbindlich und kann nach Zuschlagserteilung nicht mehr geändert werden. Das Flurstück wird in dem Zustand erworben, wie es zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung vorliegt.

- Im Kaufpreis eingeschlossen sind alle auf dem Flurstück befindlichen wesentlichen Bestandteile (Bäume, Hecken, Bauwerke, Brunnen, etc.). Es besteht gegenüber der Teilnehmergeinschaft kein Anspruch auf Rückbau oder Entfernung von versetzbaren Anlagen (Zäune, Hütten, Verschläge, etc.).
- Die Flurbereinigungsbehörde hat sich Auskunft aus dem Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten beim Oberbergischen Kreis eingeholt hat. Danach liegen bezüglich der angebotenen Flächen keine Erkenntnisse über bestehende Altlasten oder verborgene Mängel vor, auch ein Verdacht über solche besteht nicht. Sollten entgegen dieser Erklärung Altlasten oder verborgene Mängel auf dem Flurstück festgestellt werden, so übernimmt die Teilnehmergeinschaft keine Haftung. Im Weiteren wird auf die Bestimmungen des Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) hingewiesen.
- Nach Zuschlagserteilung erfolgt eine schriftliche Vereinbarung über die Zuteilung zum verbindlichen Kaufpreis gemäß § 54 FlurbG. Die Zahlung des Kaufpreises wird nach Aufforderung der Flurbereinigungsbehörde fällig. Die Zuteilung erfolgt im Nachtrag 3 zum Flurbereinigungsplan. Der Besitzübergang erfolgt mit der Bestätigung des Geldeingangs. Der Eigentumsübergang zum in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt der Rechtskraft des Verfahrens.
- Der Erwerb unterliegt der Grunderwerbssteuer.

Ansprechpartner sind:

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

Herr Albrecht, Tel.: 0221-147-2221, reinhold.albrecht@bezreg-koeln.nrw.de