



Beschleunigte Zusammenlegung Wehrendorf

Verhandelt am: 26.03.2021
in: Bad Essen

Az.: HA Bd. I, Bl.

Verhandlungsniederschrift

Anwesend von der Flurbereinigungsbehörde:

Verhandlungsleiterin: Vermessungsamtfrau Julia Kleinlanghorst

Erschienen:

1. Teilnehmer - Ord. Nr.: Frau Ursula Magnah, Ord.Nr. 129

2. Teilnehmer - Ord. Nr.: Gemeinde Bad Essen, Vertreten durch den Bürgermeister Herrn Timo Natemeyer, Ord.Nr. 113

Die Erschienenen

- Herr Natemeyer ist der Verhandlungsleiterin von Person bekannt;
- Frau Magnah hat sich zur Gewissheit der Verhandlungsleiterin ausgewiesen.

1 Zustimmung zur Abfindung in Geld

nach §§ 52 ff des Flurbereinigungsgesetzes (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).

Die Erschienene zu 1. erklärt:

- 1.1 Ich bin als Eigentümer im Grundbuch von Harpenfeld, Blatt 499 eingetragen und damit einverstanden, dass ich hinsichtlich des in diesem Grundbuch eingetragenen Grundstücks (Verhandlungsgegenstand):

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
Bad Essen	Bad Esssen	1	116/5	3.313

statt in Land in Geld abgefunden werde.

- Die Landabfindung für den Verhandlungsgegenstand soll der Erschienenen zu 2. erhalten.

- 1.2 Die Geldabfindung beträgt 26.504,- EUR
(in Worten: sechszwanzigtausendfünfhundertvier EUR).

Sie errechnet sich wie folgt: $3313 \text{ m}^2 \times 8,-\text{€/m}^2 = 26.504,-\text{€}$

- 1.3 Mir ist bekannt, dass im Falle der Belastung des Verhandlungsgegenstandes mit Rechten Dritter eine Auszahlung der Geldabfindung nur nach Abzug des Wertes dieser Rechte erfolgen kann (§ 53 Abs 2 FlurbG).
- Das Amt für regionale Landesentwicklung wird die Gläubiger benachrichtigen und dabei erfragen, ob gegebenenfalls auf die Rechte an der Geldabfindung verzichtet wird.
- Ich verpflichte mich, den Verhandlungsgegenstand von allen eingetragenen, sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu befreien. Alle in Abt. II und III des Grundbuches eingetragenen Rechte und Belastungen werden auf meine Veranlassung und Kosten gelöscht bzw. Löschungsbewilligungen oder Pfandfreigaben herbeigeführt. Dies gilt nicht für örtlich gebundene Rechte.
- Der Verhandlungsgegenstand ist nicht belastet.

- 1.4 Mir ist bekannt, dass der Verhandlungsgegenstand nicht mehr veräußert oder belastet werden darf und das Amt für regionale Landesentwicklung als Flurbereinigungsbehörde im Grundbuch nach § 52 Abs. 3 FlurbG ein Verfügungsverbot (§ 135 des Bürgerlichen Gesetzbuches) zugunsten der Gemeinde Bad Essen eintragen lässt.

Die grundbuchliche Umschreibung und die Löschung des Verfügungsverbotes erfolgen mit Ausführung des Flurbereinigungsplanes durch die vom Amt für regionale Landesentwicklung zu veranlassende Grundbuchberichtigung.

2 Zahlung der Geldabfindung

Voraussetzungen für die Zahlung der Geldabfindungen sind:

- Die Freistellung von den in Abt. II und III des Grundbuches auf den vorbezeichneten Grundstücken ruhenden Belastungen durch Zustimmung der Gläubiger, Löschung bzw. Pfandfreistellung soweit sie nicht nach Nr. 1.3 als örtlich gebundene Rechte übernommen werden müssen.
- Die Eintragung des Verfügungsverbotes nach § 52 Abs. 3 FlurbG im Grundbuch.

Das Amt für regionale Landesentwicklung gibt dem Erschienenen die Fälligkeit bekannt.

Die Zahlung wird zwischen den Erschienenen zu 1. und 2. direkt vorgenommen. Der Zahlungsnachweis wird dem Amt für regionale Landesentwicklung unverzüglich nach Erhalt des Betrages von der Erschienenen zu 1. eingereicht.

Bankverbindungen:

- Erschienene zu 1.
IBAN: DE69 2655 0105 0012 0360 67
BIC: NOLADE22XXX
Sparkasse Osnabrück

Die Erschienene zu 1. wurde darauf hingewiesen, dass die Flurbereinigungsbehörde das zuständige Finanzamt von der Zahlung der o. a. Geldabfindung zu unterrichten hat. Die Verhandlungsleiterin hat vorsorglich erklärt, dass steuerpflichtige Einkünfte aufgezeichnet bzw. dem Finanzamt gegenüber erklärt werden müssen.

3 Besitzübergang

- Im Vorgriff hierauf vereinbarten die Erschienenen folgende Sonderregelungen:
- Der unter Nr. 1.1 genannte Verhandlungsgegenstand gilt mit dem Verhandlungstag als übergeben. Mit dem Tage des Besitzüberganges gehen Lasten und Rechte und die Gefahr des Verhandlungsgegenstandes auf den Erschienenen zu 2. über.

Der Verhandlungsgegenstand geht in dem Zustand über, in dem er sich am Tage der Übergabe befindet. Eine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit sowie für bestimmte Eigenschaften wird nicht übernommen. Erdölaltverträge, Bohr- und Schürfrechte sowie Salzabbaugerechtigkeiten, die sich auf die unter Nr. 1.1 aufgeführten Grundstücke beziehen, werden von dieser Verhandlung nicht berührt. Die Regelung der Rechtsverhältnisse bleibt dem Flurbereinigungsplan vorbehalten.

Das Grundstück ist an Herrn Volker Wegner, An der Glocke 8, 49152 Bad Essen verpachtet.

Die Erschienene zu 1. verpflichtet sich hiermit, den bestehenden Pachtvertrag fristgerecht zu kündigen und dem Erschienenen zu 2. den unmittelbaren Besitz an dem Grundstück zu verschaffen.

Von dem vereinbarten Übergabestichtag an steht der Pachtzins dem Erschienenen zu 2. zu.

4 Flurbereinigungsbeiträge

Der Verhandlungsgegenstand unterliegt der Vorschusspflicht nach § 19 FlurbG.

Von dem in Nr. 3 dieser Verhandlung festgelegten Übergabestichtag an werden die Vorschüsse und Beiträge von dem Erschienenen zu 2. gezahlt.

5 Kosten, Steuern usw.

5.1 Diese Verhandlung dient der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens. Befreiung von Gebühren, Steuern (nicht jedoch Grunderwerbsteuer), Kosten und Abgaben dafür besteht nach § 108 FlurbG und § 7 des Nieders. Ausführungsgesetzes zum FlurbG vom 20.12.1954 (Nds. GVBl. S. 179), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 412).

5.2 Diese Verzichtserklärung auf Landabfindung ist kein Rechtsvorgang im Sinne von § 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) und unterliegt daher nicht der Grunderwerbsteuer. Es findet lediglich ein Verzicht zugunsten der Teilungsmasse statt, über den die Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Neuverteilung entscheidet.

Die Grunderwerbsteuer entsteht, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, erst mit dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt, zu dem der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt.

5.3 Eine Zustimmung zur Abfindung in Geld kann für die Finanzbehörden nach § 22 des Bewertungsgesetzes Anlass sein, den Einheitswert fortzuschreiben. Die Zustimmung kann außerdem die Beitragspflicht zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und Landwirtschaftskammer berühren. Die Erschienene zu 1. erhält deshalb 3 beglaubigte Abschriften dieser Verhandlungsniederschrift, um den betreffenden Stellen die Zustimmungserklärung bekannt geben zu können.

7 Schlusserklärungen

7.1 der Erschienenen zu 1.:

Mir ist bekannt, dass

7.1.1 die Zustimmung zur Abfindung in Geld nicht mehr widerrufen und eine Änderung der Geldabfindung nach deren Auszahlung nicht mehr verlangt werden kann (§ 52 Abs. 3 und § 53 Abs. 1 FlurbG).

7.1.3 Mit der Zustimmung zur Abfindung in Geld verfüge ich

nicht über wesentliche Teile meines Vermögens.

7.2 der Erschienenen zu 2.:

Mir ist bekannt, dass

7.2.1 für das unter Nr. 1.1 aufgeführte Grundstück ein Anspruch auf Abfindung in alter Lage nicht besteht.

7.2.2 das unter Nr. 1.1 aufgeführte Grundstück dem Landabzug nach § 47 und § 88 Nr. 4 FlurbG unterliegt. Der Landabzug wird bei der Erschienenen zu 1. vorgenommen und im Flurbereinigungsplan in der Anspruchsberechnung nachgewiesen. Auf den Erschienenen zu 2. werden die WV übertragen, die sich nach dem Abzug ergeben.

Die Verhandlungsniederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Erschienene zu 1.

Ursula Magnah

Erschienener zu 2.

Timo Natemeyer

Geschlossen

- Julia Kleinlanghorst -

ENTWURF