

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der VG Oberes Glantal

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Westpfalz
Abteilung Landentwicklung und Ländliche
Bodenordnung
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Trahweiler
Aktenzeichen: 21089-HA5.1.

67655 Kaiserslautern, 10.03.2025
Fischerstraße 12
Telefon: 0631-36740
Telefax: 0631-3674255
Internet: www.dlr.rlp.de

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Trahweiler Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

I. Feststellung

Die den Teilnehmern bekannt gegebenen Ergebnisse der Wertermittlung einschließlich der unter Ziffer II. festgesetzten Änderungen werden hiermit gemäß § 32 Satz 3 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794)

Festgestellt.

II. Änderungen gegenüber der „Offenlegung“

Nach der Auslegung gemäß § 32 FlurbG, auch „Offenlegung“ genannt, wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert bzw. neu begründet:

In der Gemarkung Trahweiler

Bezeichnung	Bisher			Geändert / neu begründet		
	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
244	Grünland	GR 3	7075	Grünland	GR 3	7564
	Grünland	GR 5	3138	Grünland	GR 5	3138
	Gehölz	GH 1	489			
406/1			Gebäude	GF 1	1106	
406/2			Grünland	GR 2	8629	
1226/1			Wald	H(Ei/Bu)1/3	1226	
1500			Grünland	GR 1	820	
			Grünland	GR 5	308	
1665			Grünland	GR 1	10427	
			Grünland	GR 5	1004	

1666				Graben	WA 1	161
1670				Grünland	GR 1	1656
1671				Grünland	GR 1	3981
1672				Grünland	GR 1	3099
1673				Grünland	GR 1	1123

In der Gemarkung Haschbach

Bezeichnung	Bisher			Geändert / neu begründet			
	Flurstücks- Nr.	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
	1255				Grünland	GR 6	4669
					Grünland	GH 1	644

III. Hinweis:

1. Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung

- des Abfindungsanspruches
- der Land- und Geldabfindung
- der Geld- und Sachbeiträge

2. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Für gesetzlich geschütztes Grünland nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. Nr. 25, S. 287) besteht ein generelles Umbruchverbot (dies gilt auch für geschütztes Grünland nach § 15 LNatSchG mit dem Status „Dauergrünland“). Der Umbruch von Dauergrünland und § 15-Grünland sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG.

Jeglicher Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung und Freigabe durch die Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 18.10.2021 bis 04.07.2023 von amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Die aufgrund dieser Wertermittlung vorgenommenen Berechnungen haben die Ergebnisse erbracht, die zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt haben und ihnen im Anhörungstermin am 15.08.2024 erläutert worden sind.

Einwendungen gegen die Wertermittlung wurden von den Beteiligten nicht vorgebracht.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 18.10.2021 bis 04.07.2023 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Gesetz über die Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz) vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 411) ermittelt.

Die Verkehrswerte der Grundstücke in der Ortslage wurden auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, der Bodenrichtwertkarte und der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für die Ermittlung der Verkehrswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz nach Anhörung der Ortsgemeinde und des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft festgelegt (§ 29 FlurbG). Bei bebauten Grundstücken ist nur der Bodenanteil ermittelt worden.

Für die Größe der Grundstücke sind die Eintragungen im Liegenschaftskataster angehalten worden (§ 30 FlurbG).

Die Auswahl der Sachverständigen und die Durchführung der Wertermittlung sind sachgerecht erfolgt (§ 31 FlurbG).

Über die bei der Offenlegung vorgebrachten Einwendungen ist sachgerecht entschieden.

Die formellen Voraussetzungen zum Erlass dieses Verwaltungsaktes nach § 32 FlurbG sind gegeben.

2.2 Materielle Gründe

Soweit sich die Einwendungen als begründet erwiesen haben, wurde die Bewertung der betreffenden Grundstücke und der Grundstücksteilflächen - wie unter Ziffer II. dieser Feststellung geschehen - geändert.

Einwendungen von Teilnehmern gegen die Richtigkeit der Wertermittlung, die bei den Änderungen unter Ziffer II. dieser Feststellung nicht berücksichtigt worden sind, wurden als unbegründet angesehen. Die Nachprüfung der Bewertung hat bei den betreffenden Grundstücken und Grundstücksteilflächen zu dem Ergebnis geführt, dass die Wertermittlung in der Nutzungsart, der Bodenbeschaffenheit und bei den übrigen wertbestimmenden Merkmalen zutreffend ist, so dass eine Änderung der Ergebnisse der Wertermittlung für diese Flurstücke nicht gerechtfertigt war.

Der Wert der im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke wurde ermittelt, um die Teilnehmer für ihre alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abfinden zu können. Hierbei wurde der Wert der Grundstücke eines jeden Teilnehmers im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes bestimmt (§ 27 FlurbG).

Die materiellen Voraussetzungen zum Erlass dieses Verwaltungsaktes nach § 32 FlurbG sind gegeben.

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.

Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.

Hinweis:

unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter
www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz.

Im Auftrag

im Original gezeichnet

Bernd Fricke