

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich in der Flurbereinigungsgemeinde und den angrenzenden Gemeinden bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 56727 Mayen, 21.11.2019
DLR - Westerwald-Osteifel Bannerberg 4
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Telefon: 02651/4003-0
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Berg Telefax: 02651/4003-89
Aktenzeichen: 31127-HA5.1. Internet: www.dlr.rlp.de

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Berg 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)

f e s t g e s t e l l t .

II. Änderungen gegenüber der Offenlegung

Nach der Offenlegung wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Berg

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücksnummer	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
1	4/2	WEG	1	696	GR	4	461
					GR	5	145
					GR	6	29
					GH	1	61
1	11/2	WEG	1	180	GR	5	180
4	283	GR	4	1724	GR	4	1750
		GR	5	552	GR	5	552
		GH	1	26			

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücksnummer	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	161/1	GR	7	1016	GR	7	976
		GH	3	1848	GH	3	1777
		HU	1	600	HU	1	576
		HU	2	1897	HU	2	1824
		H	2	306	H	2	294
		H	3	232	H	3	452
6	343	SPO	1	94	GFWB	1	94
7	104	GR	3	722	GR	3	958
		GR	4	2977	GR	4	3071
		GR	5	669	GR	5	669
		GH	1	565	GH	1	235
7	105	GR	3	3841	GR	3	3938
		GR	4	1111	GR	4	1111
		GH	1	134	GH	1	37
		GH	2	7	GH	2	7
		HU	2	6	HU	2	6
8	4	GR	4	778	GR	4	1158
		GH	1	380			
8	5	GR	4	4086	GR	4	4368
		GR	5	1044	GR	5	1044
		GH	1	282			
8	6/1	GR	3	789	GR	3	1117
		GR	4	3204	GR	4	3204
		GR	5	2234	GR	5	2234

		GH	1	328			

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücksnummer	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
8	7	GR	3	971	GR	3	1097
		GR	4	2363	GR	4	2363
		GR	5	704	GR	5	704
		GH	1	126			
8	8/2	GR	3	3184	GR	3	3198
		GR	4	1101	GR	4	1101
		GR	5	275	GR	5	275
		GH	1	14			
8	9/6	GR	3	827	GR	3	827
		GR	4	539	GR	4	582
		GH	1	57	GH	1	14
8	64	GR	3	1940	GR	3	2049
		GR	4	1439	GR	4	1725
		GH	1	286			
		HU	2	109			
8	193	HU	2	874	H	2	874
11	8/2	GR	5	984	GR	4	579
		GH	3	410	GR	5	984
		WEIH	4	615	GH	1	36
					GH	3	410
11	377	H	1	1969	H	1	569
		H	3	272	H	3	272
					GH	2	851
					A	7	549

13	137	H	2	880	GR	7	523
					GH	3	357
Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücksnummer	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²
13	138/1	H	2	2788	GR	7	2069
					GH	3	719
14	196	GR	4	3900	GR	4	3586
		GR	5	770	GR	5	770
		GR	6	365	GR	6	800
		GR	7	33	GR	7	513
		GH	1	106	GH	1	106
		GH	3	601	HU	1	34
		HU	1	34			
14	258/2	GR	4	311	GR	4	110
		GR	5	1367	GR	5	1568
		GR	6	386	GR	6	386
		GH	1	174	GR	7	427
		GH	3	474	GH	1	174
		HU	1	362	GH	3	47
		H	3	2658	HU	1	362
					H	3	2658
16	23/1	GR	4	102	GR	4	102
		GR	6	238	GR	5	104
		GH	2	166	GR	6	219
					GH	2	81
16	43/1				GR	5	522
		GR	6	831	GR	6	309
		GR	7	216	GR	7	216
		H	2	237	H	2	237
16	44	GR	5	0	GR	5	344
		GR	6	1546	GR	6	1660
		GR	7	755	GR	7	198
		GH	1	0	GH	1	97
		GH	3	137	GH	3	137

		H	2	1457	H	2	1459
--	--	---	---	------	---	---	------

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. Der Umbruch von Dauergrünland und Grünlandflächen sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Der Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus.

3. Die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung bezieht sich nur auf die reinen Bodenwerte. Die Bewertung von Waldbeständen, Obstbäumen, baulichen Anlagen und anderen wesentlichen Bestandteilen von Grundstücken sind von dieser Feststellung nicht berührt. Im Flurbereinigungsplan werden hierzu die entsprechenden Regelungen getroffen.

4. Ein Abdruck dieser öffentlichen Bekanntmachung mit Gründen liegt ab dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung einen Monat bei der Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr zur Einsichtnahme für die Beteiligten offen.

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 16.04.2013 bis 19.12.2017 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 28.02.2018 erläutert worden sind.

Die von den Beteiligten erhobenen Einwendungen gegen die Wertermittlung wurden von der Flurbereinigungsbehörde und - soweit erforderlich - durch Sachverständige überprüft.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 16.04.2013 bis 19.12.2017 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 232 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I Nr. 35 S. 1474) ermittelt.

Die Wertermittlung der forstwirtschaftlichen Grundstücke wurde im Zeitraum vom 27.05.2014 bis 19.12.2017 von einem amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 sowie § 85 FlurbG durchgeführt.

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 Osteifel-Hunsrück nach Anhörung der Ortsgemeinde und des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft 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.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Feststellung kann innerhalb eines Monats, beginnend mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
Bannerberg 4, 56727 Mayen

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz
Stiftsstraße 9, 55116 Mainz

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem **DLR** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite www.dlr.rlp.de unter Service/Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der Spruchstelle **(ADD)** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/ ausgeführt sind.

Im Auftrag

gez.: Christoph Platen

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach der Bekanntmachung