



Es gilt das ergänzende gesprochene Wort

Flurbereinigung Berg

Anhörungstermin

über die Ergebnisse der Wertermittlung



Bedeutung des Termins

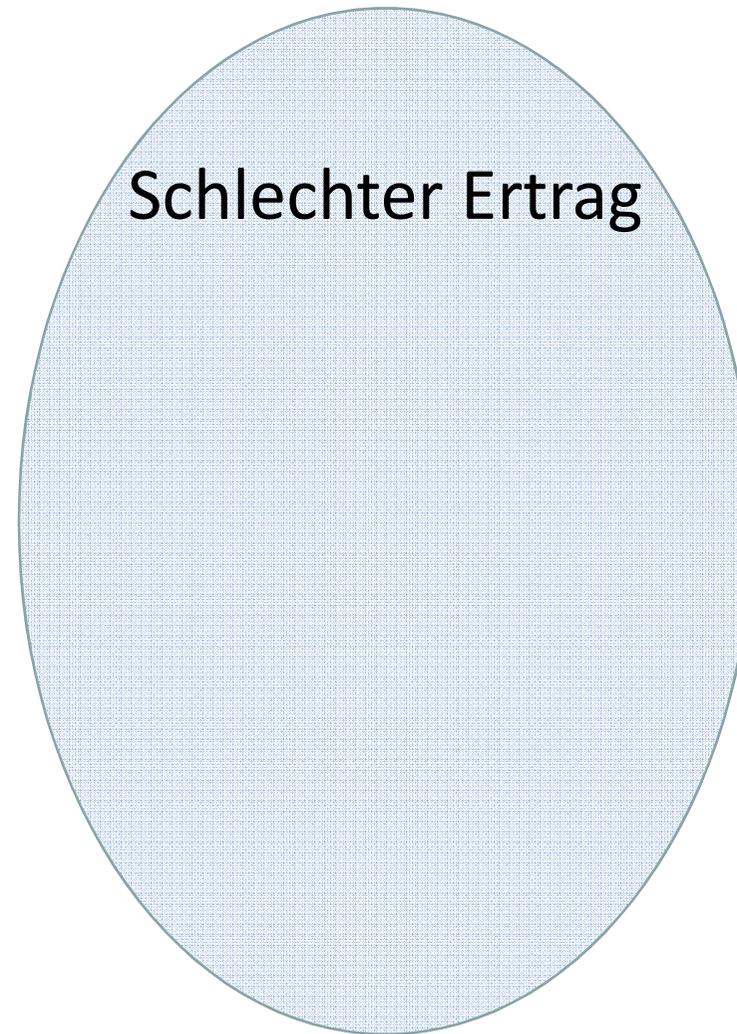
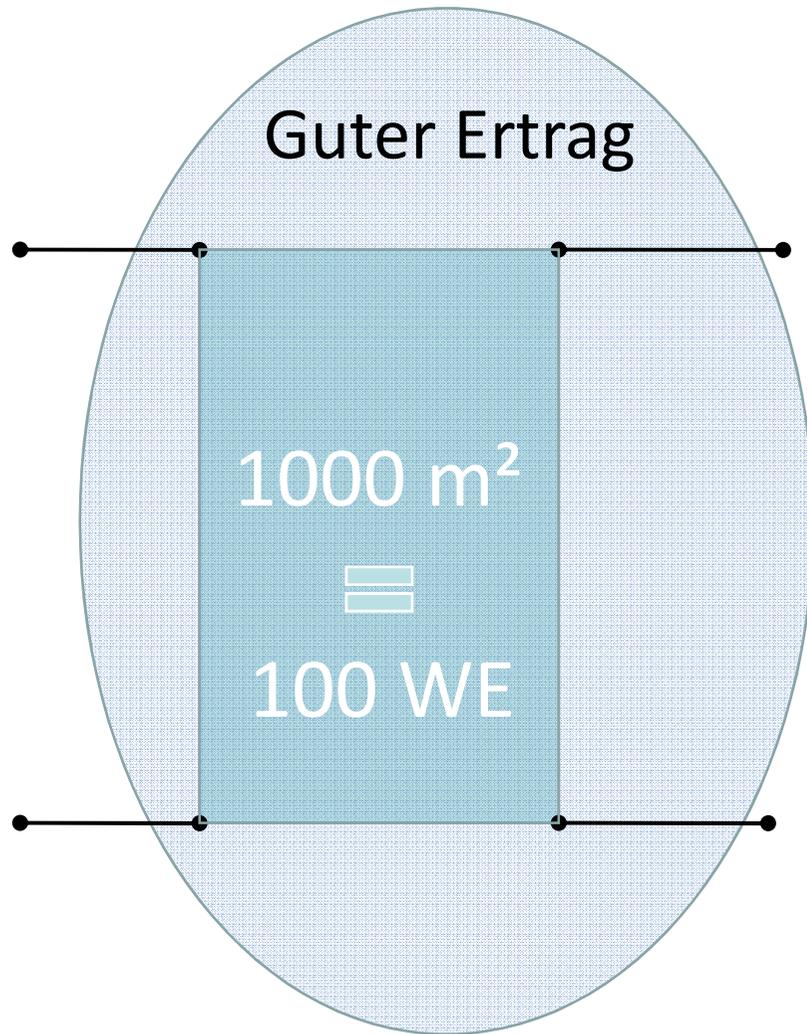
- die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme auszulegen
- die Ergebnisse sind in einem Anhörungstermin zu erläutern

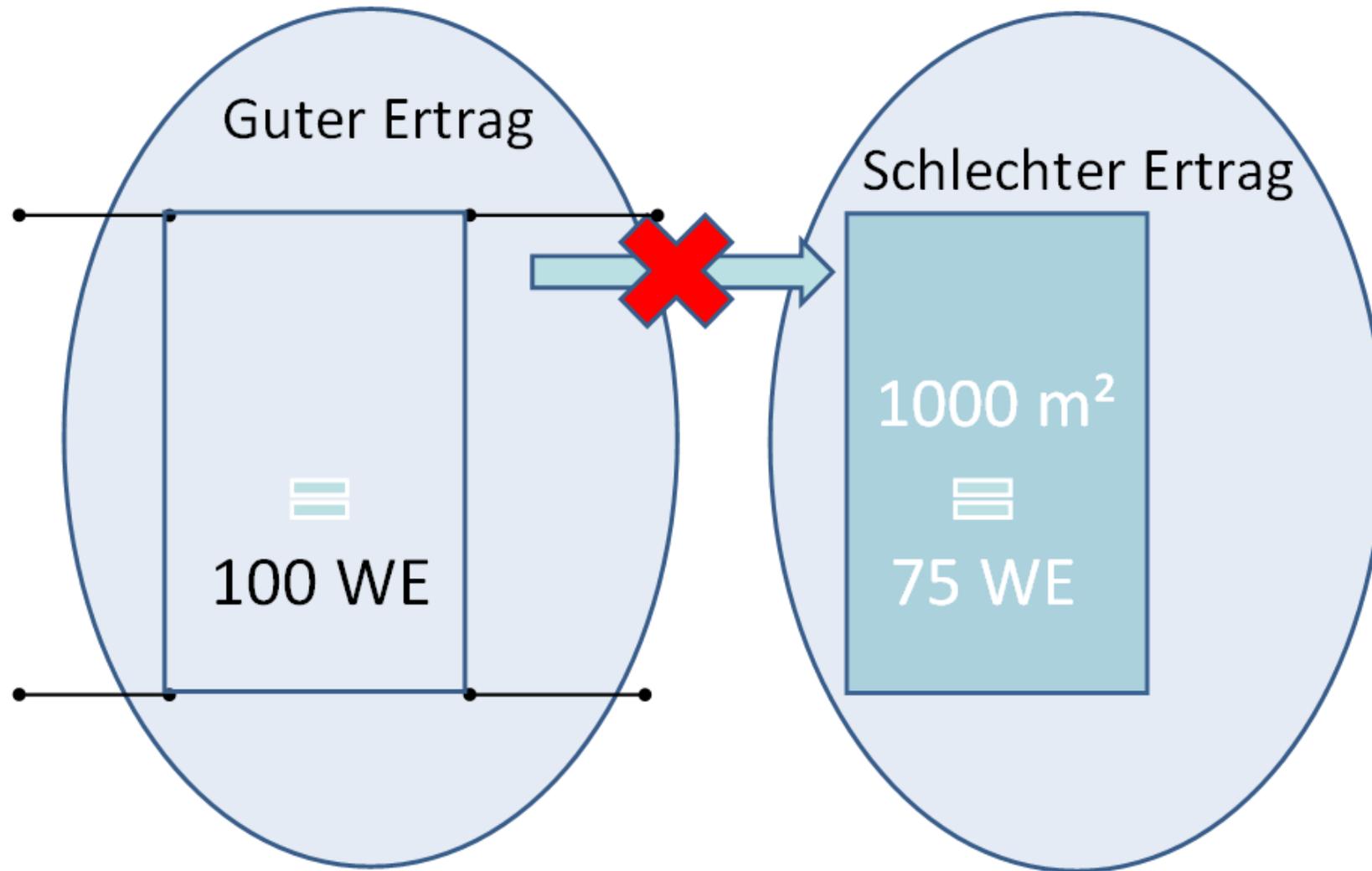
(§ 32 Flurbereinigungsgesetz)

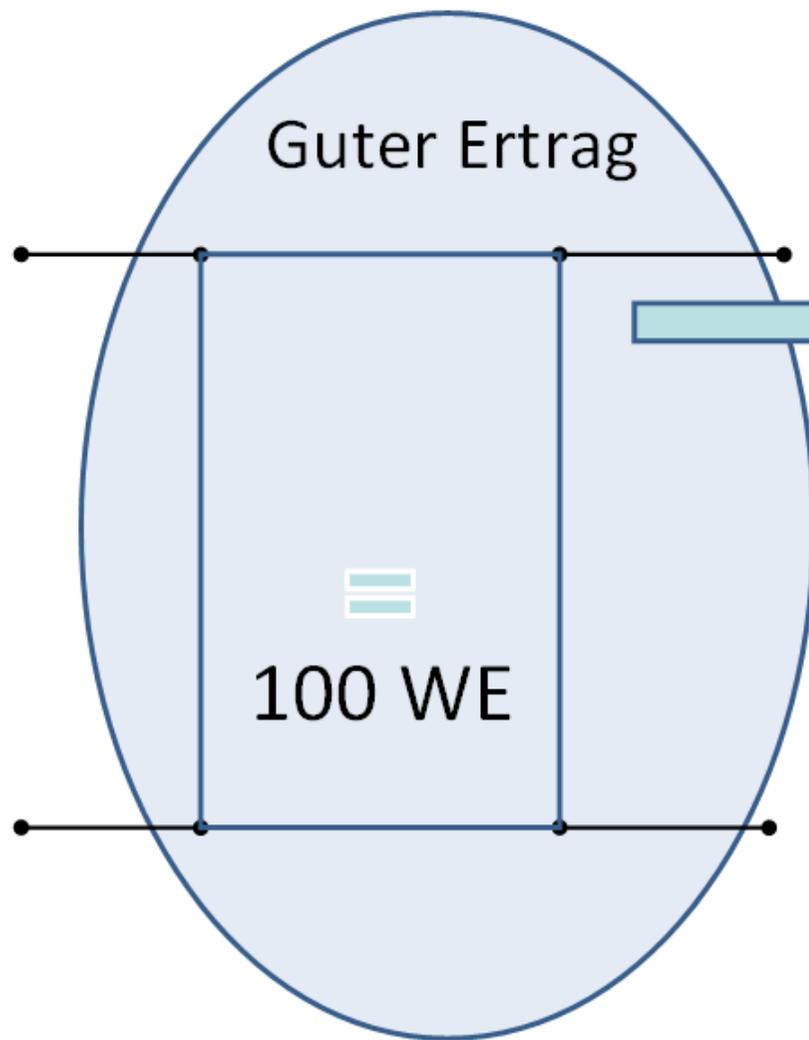


Warum Wertermittlung?

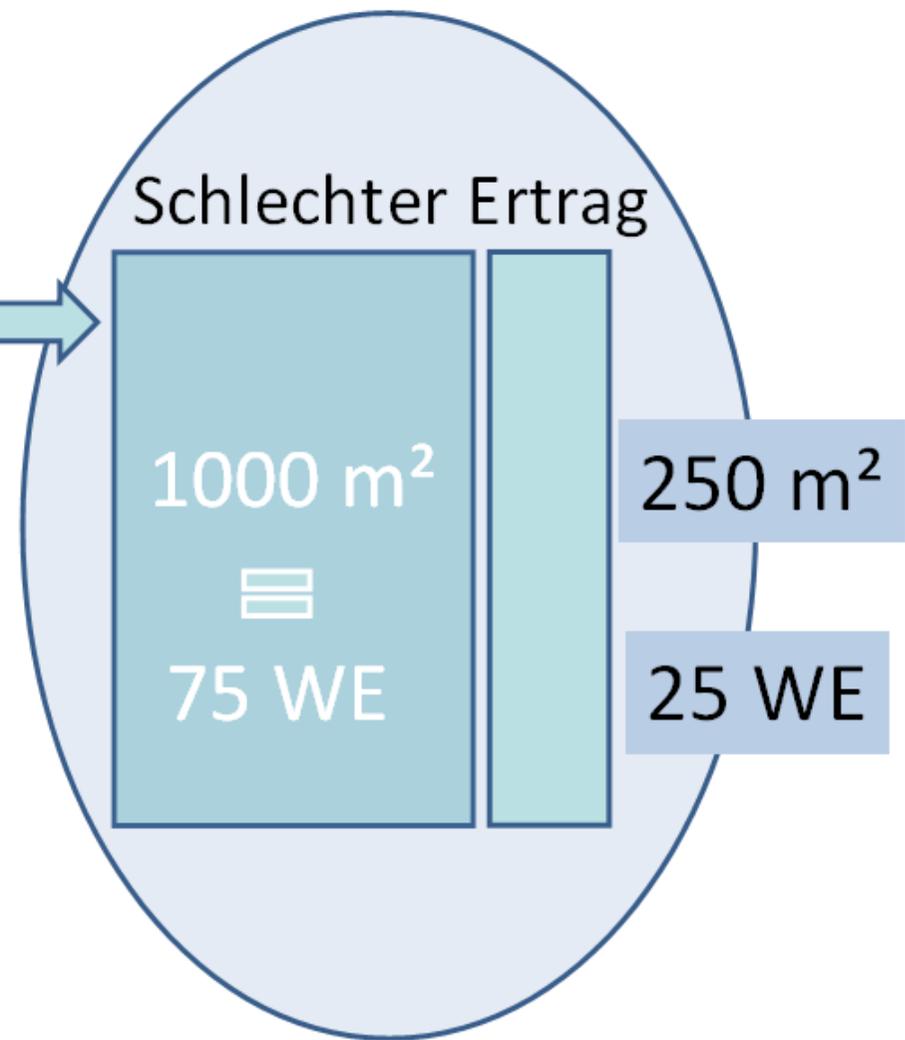
- § § 27 - 33 Flurbereinigungsgesetz
- Sondervorschriften:
85 Flurbereinigungsgesetz (Waldbestände)
- Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert aller Grundstücke zu ermitteln. ...
(§ 27 Flurbereinigungsgesetz)
- Es handelt sich um einen Tauschwert!







Altbesitz: 100 WE
1000 m²



Neubesitz: 100 WE
1250 m²



Warum Wertermittlung?

weiterhin dient die Wertermittlung

- der Bemessung der Teilnehmerbeiträge
- der Festsetzung von Geldausgleichen für Mehr- und Minderausweisungen in Land
- der Festsetzung von Geldausgleichen bei Verzicht auf Landabfindung
- der Bemessung des Landabzuges



Durchführung der Wertermittlung

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den sie bei gemeinüblicher ordnungsmäßiger Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage nachhaltig gewähren können.

(§ 28 Flurbereinigungsgesetz)



Durchführung der Wertermittlung





Durchführung der Wertermittlung

Wertbestimmende Umstände (*landwirtsch. Flächen*)

- Boden (Bodenart, Krume, Steingehalt, Durchlüftbarkeit, Wasserführung, Bearbeitbarkeit)
- Örtliche Lage (z.B. Hängigkeit, Waldrandlage)

Wertbestimmende (individuelle) Umstände sind

Gegenstand des § 44 FlurbG (Neuzuteilung).





Durchführung der Wertermittlung

Wertbestimmende Umstände (*forstwirtsch. Flächen*)

- Boden (Anteil Fels, Steingehalt, Flachgründig, Tiefgründig)
- Wasserversorgung
- Hangneigung
- Hangrichtung (Süd, West/Ost, Nord/Ebene)

Wertbestimmende (individuelle) Umstände sind

Gegenstand des § 44 FlurbG (Neuzuteilung).



Bauflächen und Bauland

Die Wertermittlung für Bauflächen und Bauland
... hat auf der Grundlage des Verkehrswertes zu
erfolgen.

§ 29 (1) Flurbereinigungsgesetz



Zeitpunkt der Wertermittlung

- Im Wertermittlungsverfahren ist der Wert zum Zeitpunkt der Wertermittlung festzustellen.
- Maßgeblicher Zeitpunkt für die Wertgleichheit ist der Tag der Ausführungsanordnung bzw. der Besitzeinweisung.



Ablauf des Bewertungsverfahrens

Einleitung der Wertermittlung

- Feldbegang zur Feststellung Ertragsverhältnisse
- Aufstellung des Wertermittlungsrahmens

Durchführung der Wertermittlung

- Wertermittlungskarte
- Niederschriften

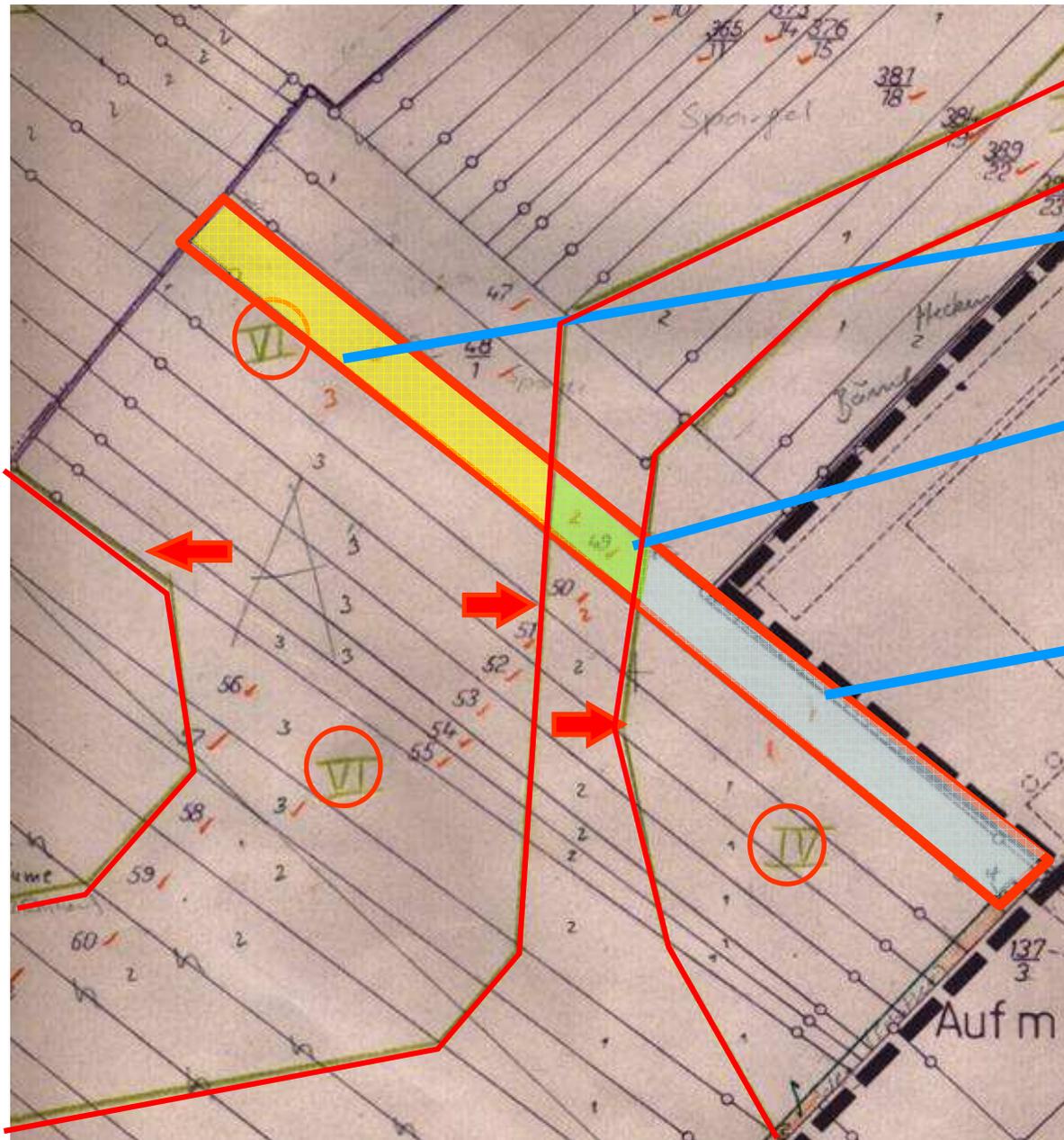
Abschluss der Wertermittlung

- Diskussion der Ergebnisse der Wertermittlung



Wertermittlungsrahmen

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je Ar						
			1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	1	145	130	115	100	85	70	50
Grünland	GR	2	145	130	115	100	85	70	50
Gehölz	GH	3	25	20	10				
Hutung	HU	4	30	15					
Weihnachtsbaumkultur	WEIH	5	145	130	115	100	85	70	50
Holzung	H	6	40	30	20				
Garten	GRÜ	9	145	130	115	100	85	70	50



**Klasse 6: 570 m²
80 WE**

**Klasse 5: 147 m²
23 WE**

**Klasse 4: 577 m²
93 WE**

**Insges.: 1294 m²
196 WE**



Nachweis des alten Bestandes

Katasterdaten

Nutzungsarten und Wertklassen

Hinweise zum Flurstück

Kulturamt Mayen
-Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde -
Flurbereinigung Kesselheim
Aktenzeichen K.2297
VKZ 602
(bei Rückfragen bitte angeben)

Nachweis des Alten Bestandes

- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Gesamtwert

Ordnungsnummer 20.00
Stand: 29.04.1998

Gemarkung Lagebezeichnung	Katasterdaten			Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklassen							Wert- einheiten WE	Hinweise zum Flurstück	
	Flur	Flurstück				1	2	3	4 Fläche in m ²	5	6	7			
KESSELHEIM AUFM SAND	2	48/ 1		967	A				290	158	519			628.59	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2	49		1294	A				577	147	570			841.10	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2	60		2238	A					830	560	848		1454.70	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2	61		2738	A LNH		761			838	520	619		1551.40	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2	65		1118										1285.05	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2										228			266.35	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2									699	134			726.70	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2	67		833	A									541.45	Wasserschutzgebiet II
KESSELHEIM AUFM SAND	2													541.45	Wasserschutzgebiet II

Kapitalisierungsfaktor: 1



Rechtsmittel

Einwendungen gegen die Wertermittlung

Überprüfung durch DLR

Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

Widerspruch

Spruchstelle (Widerspruchsbehörde)

OVG (Klage)



Bestandswernermittlung

- § 85 FlurbG – Sondervorschrift für Waldflurber.
Bestandswert ist zu ermitteln
Grundsätze der Waldwertrechnung sind anzuhalten
- Trennung von Bestands- und Bodenbewertung!
- Bestandswerte wurden mitgeteilt.
- Keine Feststellung der Bestandswerte nach § 32 FlurbG!
Festsetzungen erst zum Flurbereinigungsplan.



Planwunschtermin

- es geht um ihre Wünsche
- sie sollten sich entsprechend vorbereiten
- Einzeltermin
- Niederschrift
- Wir sammeln und versuchen, allen Wünschen bestmöglich nachzukommen



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Ostifel

Flurbereinigung Berg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Ihre Fragen?