

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Rheinpfalz
Abteilung Landentwicklung und Ländliche
Bodenordnung
Flurbereinigung Weisenheim a. Sd.
/Lambsheim IV
Aktenzeichen: 41274-HA5.1.

67433 Neustadt a.d.W.,
05.07.2024
Konrad-Adenauer-Str. 35
Telefon: 06321/671-0
Telefax: 06321/671-1250
Internet: www.dlr.rlp.de

Flurbereinigung Weisenheim a. Sd. /Lambsheim IV 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 Auslegung gemäß § 32 FlurbG, auch „Offenlegung“ genannt, wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Weisenheim am Sand

Flurstück Nr.	Bisher			Geändert		
	Nutzungsart	Wert- klasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wert- klasse	Fläche m ²
771/1	B	5	1240	WG	5	1240
857	B	4	259	WG	4	259
	B	5	818	WG	5	818
	GH	1	37	GH	1	37
859	UNF	5	1083	WG	5	1083
860	UNF	4	763	WG	4	763
	UNF	5	788	WG	5	788
862	UNF	4	1055	WG	4	1055
870	WG	4	864	WG	4	490
				WG Hängigkeit	4	374
	BOE	1	134	BOE	1	134
870/2	WG	4	565	WG	4	167
				WG Hängigkeit	4	398

871	WG	4	676	WG	4	479
				WG Hängigkeit	4	197
	BOE	1	33	BOE	1	33
901	B	5	892	WG	5	892
	BOE	1	10	BOE	1	10
1013	UNF	4	1043	WG	4	1043
1016	UNF	3	412	WG	3	412
	UNF	4	1549	WG	4	1549
	UNF Nutzungs- einschränkung	4	348	WG Nutzungs- einschränkung	4	348
1018	UNF	3	217	WG	3	217
	UNF	4	920	WG	4	920
	UNF Nutzungs- einschränkung	4	48	WG Nutzungs- einschränkung	4	48
1040	UNF	3	218	WG	3	218
	UNF	4	512	WG	4	512
1040/2	UNF	4	645	WG	4	645
	UNF	5	72	WG	5	72
1041	UNF	3	131	WG	3	131
	UNF	4	679	WG	4	679
	UNF	5	40	WG	5	40
1043	UNF	3	196	WG	3	196
	UNF	4	1133	WG	4	1133
	UNF	5	71	WG	5	71
1057	UNF	3	177	WG	3	177
	UNF	4	842	WG	4	842
	UNF	5	56	WG	5	56
1119	UNF	1	865	WG	1	865
	UNF	2	478	WG	2	478
	UNF	3	496	WG	3	496
1835	UNF	1	1138	WG	1	1138
	UNF	2	109	WG	2	109
2307	WG	4	446	WG	4	521
	WG Beschattung	4	194	WG Beschattung	4	119
2308/2	WG	4	804	WG	4	878
	WG Beschattung	4	114	WG Beschattung	4	40
	BOE	1	26	BOE	1	26
2309	B	3	194	A	3	135
				A Beschattung	3	59
	B	4	1126	A	4	1102
				A Beschattung	4	24

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 19.06.2023 bis 22.06.2023 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 22.02.2024 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 19.06.2023 bis 22.06.2023 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 Rheinpfalz 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 beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz,
Abteilung Landentwicklung, Ländliche Bodenordnung,
Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz
Stiftsstraße 9, 55116 Mainz

schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift erhoben werden.

Hinweis:

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

Im Auftrag
gez.
Knut Bauer
Abteilungsleiter

Ansprechpartner für das Verfahren sind:

Projektleiter
Sachgebietsleiter Planung und Vermessung
Sachgebietsleiterin Verwaltung

Raphael Bretscher Tel. 06321/671-1160
Hans-Georg Weber Tel. 06321/671-1155
Angelika Schwamm Tel. 06321/671-1132