

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Eifel
Landentwicklung und Ländliche
Bodenordnung
Unternehmensflurbereinigung Nohn
Aktenzeichen: 51100-HA5.1.

54634 Bitburg, 28.09.2019
Westpark 11
Telefon: 06561-94800
Telefax: 06561-9480299
Internet: www.dlr.rlp.de

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.
Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Mitteilungsblättern der
Verbandsgemeinden Kelberg, Gerolstein und Adenau.

Unternehmensflurbereinigung Nohn 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 Nohn

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks - Nr.	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
4	14/2	A	3	2839	A	3	2839
		GR	4	3078	A	4	3079
		GR	6	1638	A	6	1638
		GR	7	891	A	7	1578
		HU	1	712	HU	1	24
4	72/2	HU	1	2540	GR	7	2540
		HU	2	2089	HU	1	2089
4	73/2	HU	1	530	HU	1	953
		HU	2	423			
4	93	HU	1	51	GR	7	51
		HU	2	21	HU	1	21

4	113/16	A	3	954	A	3	954
		GR	4	442	A	4	442
		GR	6	422	A	6	422
		HU	1	784	A	7	581
					HU	1	203
4	114/16	A	3	989	A	3	988
		GR	4	294	A	4	294
		GR	6	843	A	6	742
		HU	1	415	A	7	272
					HU	1	245
4	115/16	A	3	983	A	3	983
		A	5	30	A	4	170
		GR	4	170	A	5	30
		GR	6	1040	A	6	1036
		HU	1	268	A	7	4
					HU	1	268
5	75/3	HU	1	958	GR	7	958
		HU	2	706	HU	1	706
5	119/75	HU	2	1587	HU	1	1587
6	47/1	GR	1	2535	A	1	2535
		GR	2	1566	A	2	1566
		GR	3	1210	A	3	1210
		GR	4	1048	A	4	1048
		HU	2	381	HU	2	381
6	96/47	GR	1	925	A	1	925
		GR	2	658	A	2	658
		GR	3	713	A	3	713
		GR	4	476	A	4	476
6	97/47	GR	1	1305	A	1	1305
		GR	2	876	A	2	876
		GR	3	916	A	3	916
		GR	4	568	A	4	568
6	98/47	GR	1	1006	A	1	1006
		GR	2	1040	A	2	1040
		GR	3	730	A	3	730
		GR	4	636	A	4	636

6	99/47	GR	1	327	A	1	327
		GR	2	1594	A	2	1594
		GR	3	304	A	3	304
		GR	4	854	A	4	854
14	8/2	HU	2	3508	HU	1	3248
		WAG	1	129	HU	2	260
					WAG	1	129
14	17/4	HU	2	7326	HU	1	1908
		WAG	1	13	HU	2	5418
					WAG	1	13
17	6	GR	4	1928	A	4	1928
		GR	6	1629	A	6	1629
		H	2	2408	H	2	2408
		H	4	1996	H	4	1996
		BFVS	1	100	BFVS	1	100
17	7	GR	4	1520	A	4	1520
		GR	5	2939	A	5	2939
24	98/27	GR	5	1737	A	5	1737

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.

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 19.10.2007 bis 29.11.2007 von amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Die Wertermittlung der am 06.08.2019 zugezogenen Flurstücke in der Gemarkung Hoffeld wurde vom 24.04.2017 bis 27.04.2017 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 20.02.2018 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 19.10.2007 bis 29.11.2007 bzw. vom 24.04.2017 bis 27.04.2017 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 Verkehrswerte der Grundstücke wurden auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, der Bodenrichtwertkarte und der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für die Ermittlung der Verkehrswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel und Westerwald-Osteifel 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 Wertermitt-

lung 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.**

Im Auftrag

(DS)

gez. Beate Fuchs

Gruppenleiterin