

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung
-Flurbereinigungsbehörde-
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Boppard-Eisenbolz Erweiterung Ellig
Az.: 61205 HA. 5.1, 10.1

Simmern, Januar 2017
Postfach 02 25, 55462 Simmern
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

E-Mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr.rlp.de

Information für Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte

Wertermittlung, Nachweis des alten Bestandes und Plan- wunsch im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren **Boppard-Eisenbolz Erweiterung Ellig**

Sehr geehrte Flurbereinigungsteilnehmerin,
sehr geehrter Flurbereinigungsteilnehmer,

die vereinfachte Flurbereinigung Boppard-Eisenbolz Erweiterung Ellig tritt in eine Phase, in der Ihrer Mitwirkung eine besondere Bedeutung zukommt. Sie haben den Nachweis des alten Bestandes erhalten, in dem Ihre im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Flurstücke aufgeführt und die Ergebnisse der flurbereinigungsinternen Wertermittlung dargestellt sind.

Auf jedem Blatt des Nachweises Alter Bestand finden Sie rechts oben stehend die Ordnungsnummer, mit der die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in den Dateien und Akten des Flurbereinigungsverfahrens geführt werden. Bitte geben Sie diese Ordnungsnummer immer an, wenn Sie mit dem DLR korrespondieren.

Blatt Teilnehmer: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Sind die Eigentümer oder ggf. die Erben richtig angegeben?

Das DLR kann und darf an den Eintragungen im Grundbuch nichts ändern. Deshalb muss jede Eigentümerin und jeder Eigentümer selbst dafür Sorge tragen, dass die Eintragungen im Grundbuch berichtigt und vervollständigt werden (z. B. nach Erbfällen). Die aktuellen Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde können dagegen jederzeit berichtigt und ergänzt werden (z. B. bei Änderungen von Adressen, Nachweis der Erben).

Blatt Grundbuchdaten: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Sind insbesondere die Angaben in der zweiten Abteilung des Grundbuches (z.B. Wohnrechte, Grunddienstbarkeiten, sonstige Nutzungsrechte) noch aktuell oder können diese ggf. im Flurbereinigungsverfahren kostenfrei gelöscht werden (z. B. wenn die Berechtigten verstorben sind [Sterbeurkunden erforderlich]? Die Belastungen in der dritten Abteilung des Grundbuches (Grundschulden, Hypotheken) werden im Falle einer Landabfindung auf die neuen Grundstücke übertragen. Im Falle eines Verzichts auf Landabfindung müssen diese Rechte vorweg von den Eigentümerinnen und Eigentümern abgelöst werden.

Blatt Kataster- und Wertermittlungsdaten: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Enthält der Nachweis alle Ihre Flurstücke im Verfahren und sind die angegebenen Flächengrößen richtig? Sind im Auszug noch Flurstücke angegeben, welche Ihnen nicht mehr gehören?

Nähere Erläuterungen zur Wertermittlung können Sie den nachfolgenden Ausführungen entnehmen.

Die vereinfachte Flurbereinigung „Boppard-Eisenbolz Erweiterung Ellig“ dient in erster Linie der bodenordnerischen Unterstützung der Ortsentwicklung Bad Salzig in dem Bereich, der im genehmigtem Flächennutzungsplan der Stadt Boppard als geplante Baufläche im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Ellig“ ausgewiesen ist.

Die Stadt Boppard hat Ihnen bereits im August 2015 ein Kaufangebot für das Bauerwartungsland unterbreitet. Im Rahmen der Flurbereinigung wird die Annahme dieses Kaufangebotes durch einen Verzicht auf Landabfindung zu Gunsten der Stadt Boppard umgesetzt. Weiterhin wird das Kaufangebot auch auf angrenzende Flächen außerhalb des Bauerwartungslandes ausgeweitet. Die Höhe des angebotenen Geldausgleiches können Sie dem Planwunschformular entnehmen, das Sie zusammen mit dem Nachweis des alten Bestandes erhalten haben. Mit dem Angebot räumt Ihnen die Stadt Boppard unter bestimmten Voraussetzungen im späteren Baugebiet ein Vorkaufsrecht ein. Die Stadt Boppard beabsichtigt (vorbehaltlich des noch zu fassenden Stadtratsbeschlusses) den späteren Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan räumlich auf die Abfindungsgrundstücke zu beschränken, die sie im Rahmen der Flurbereinigung für ihren eigenen Anspruch und den Anspruch aus den „Ankäufen“ erhält. Die Ausgestaltung des Vorkaufsrechtes mit einer fristgebundenen Bauverpflichtung bleibt einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Stadt Boppard und den jeweiligen verkaufs- und vorkaufswilligen Flurbereinigungsteilnehmerinnen und Teilnehmern vorbehalten.

Die Flurbereinigungsteilnehmerinnen und Teilnehmer, die für ihren Anspruch eine eigene Landabfindung wünschen, werden von der Flurbereinigungsbehörde im Flurbereinigungsgebiet mit Land von gleichem Wert abgefunden. Dazu werden diese Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu einem späteren Zeitpunkt zu einem separaten Planwunschtermin eingeladen, in dem die Abfindungs- und Nutzungswünsche aufgenommen und weitere Informationen zu Tauschverhältnissen zwischen unterschiedlichen Nutzungs- und Wertklassen gegeben werden.

Die Tauschverhältnisse bestimmen sich mit Ausnahme der pauschalen Wertzahl 100 nach dem nachstehenden Wertermittlungsrahmen. Die pauschale Wertzahl 100 wurde für die Nutzungsarten Bauerwartungsland und Wochenendplatz vergeben, wo die flurbereinigungsinterne Wertfestlegung nicht nach dem Nutzwert (landwirtschaftlichen Ertragswert, § 28 FlurbG), sondern nach dem Verkehrswert (§ 29 FlurbG) erfolgt.

Im Flurbereinigungsgebiet gilt folgender flurbereinigungsinterner Wertermittlungsrahmen:

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je Ar						
			1	2	3	4	5	6	7
Grünland	GR	2	40	35	30	25	20	15	10
Grünland-Obst	GRO	3	40	35	30	25	20	15	10
Wochenendplatz	GRÜ	5	100						
Hutung	HU	7	7						
Gehölz	GH	10	7						
Bauerwartungsland	GFB	17	100						

Dem „Kaufangebot“ der Stadt Boppard liegen folgende kapitalisierten Schätzungswerte zu Grunde:

Nutzungsart und Klasse	Preis je Quadratmeter
Bauerwartungsland	24,50 €
Grünland 2	0,70 €
Grünland 3	0,60 €
Grünland 4	0,50 €
Grünland 5	0,40 €
Grünland-Obst 4	0,50 €
Grünland-Obst 5	0,40 €
Gehölz	0,14 €
Hutung	0,14 €
Wochenendplatz	einzelfall-bezogen