



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

# Flurbereinigung Dernau Flut

Anhörungstermin

über die Ergebnisse der Wertermittlung



# Bedeutung des Termins

---

- die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme auszulegen

→ 27.03.23

- die Ergebnisse sind in einem Anhörungstermin zu erläutern

( § 32 Flurbereinigungsgesetz)



# Grundsätze der Wertermittlung

*„Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke ...  
mit Land von gleichem Wert abzufinden“  
(§ 44 Abs. 1 Satz FlurbG)*



# Grundlagen der Wertermittlung

---

## § 27 FlurbG:

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der **Wert der alten Grundstücke** zu ermitteln.

Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert **aller** Grundstücke eines Teilnehmers **im Verhältnis** zu dem Wert aller Grundstücke zu bestimmen ist.



# Zweck der Wertermittlung

---

Die Wertermittlung dient.....

- 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



# Grundlagen der Wertermittlung

## § 28 FlurbG:

Aufgrund der Homogenität des Verfahrensgebietes und der besonderen Umstände durch das Flutereignis vom 14.07.2021 und den damit einhergehenden Einschränkungen der weinbaulichen Nutzung erfolgt keine Neubewertung des Verfahrensgebietes sondern eine Bewertung anhand der **Bodenrichtwerte**.



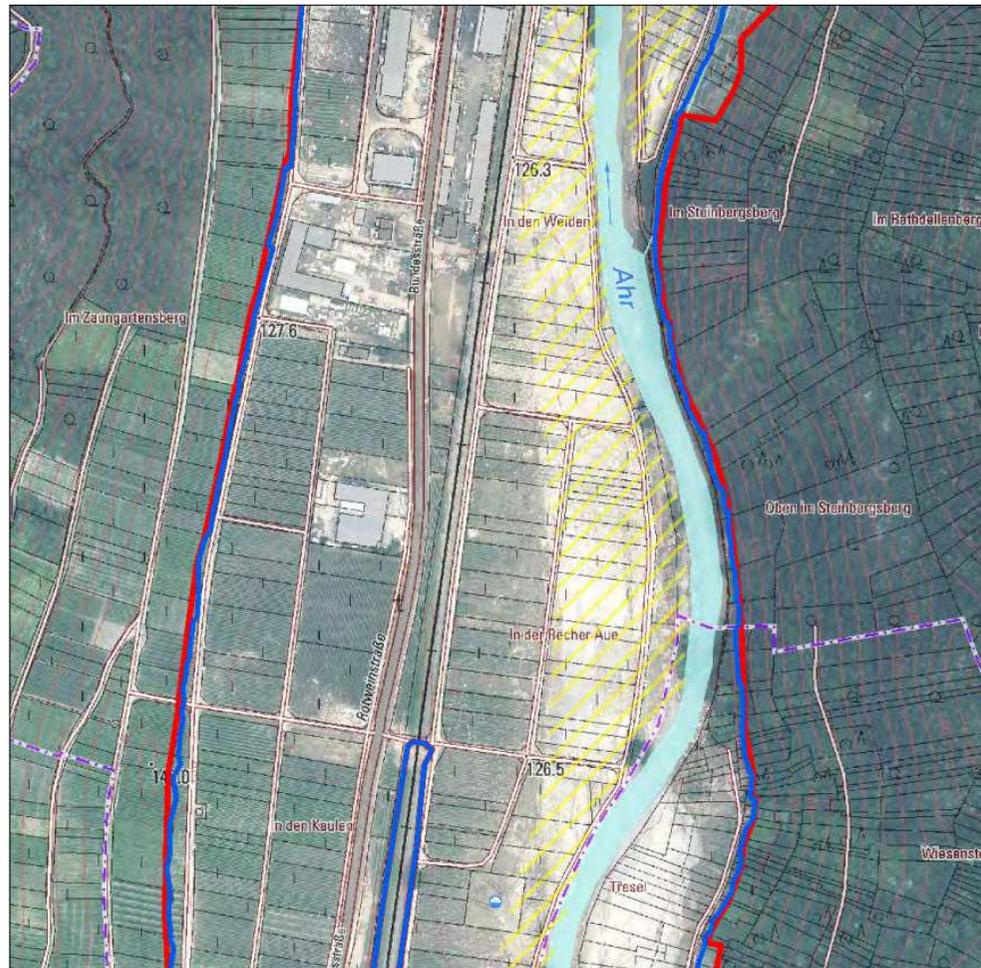
# Durchführung der Wertermittlung

---

- Abstimmung der Vorgehensweise mit dem zuständigen weinbaulichen Sachverständigen der Finanzverwaltung (LfSt Koblenz)
- Sachverständige dürfen keine Beteiligte des Verfahrens oder deren Verwandte sein (unabhängig)
- Beschluss des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft vom 14.11.2022

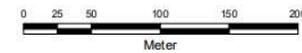


# Neuausweisung ÜSG



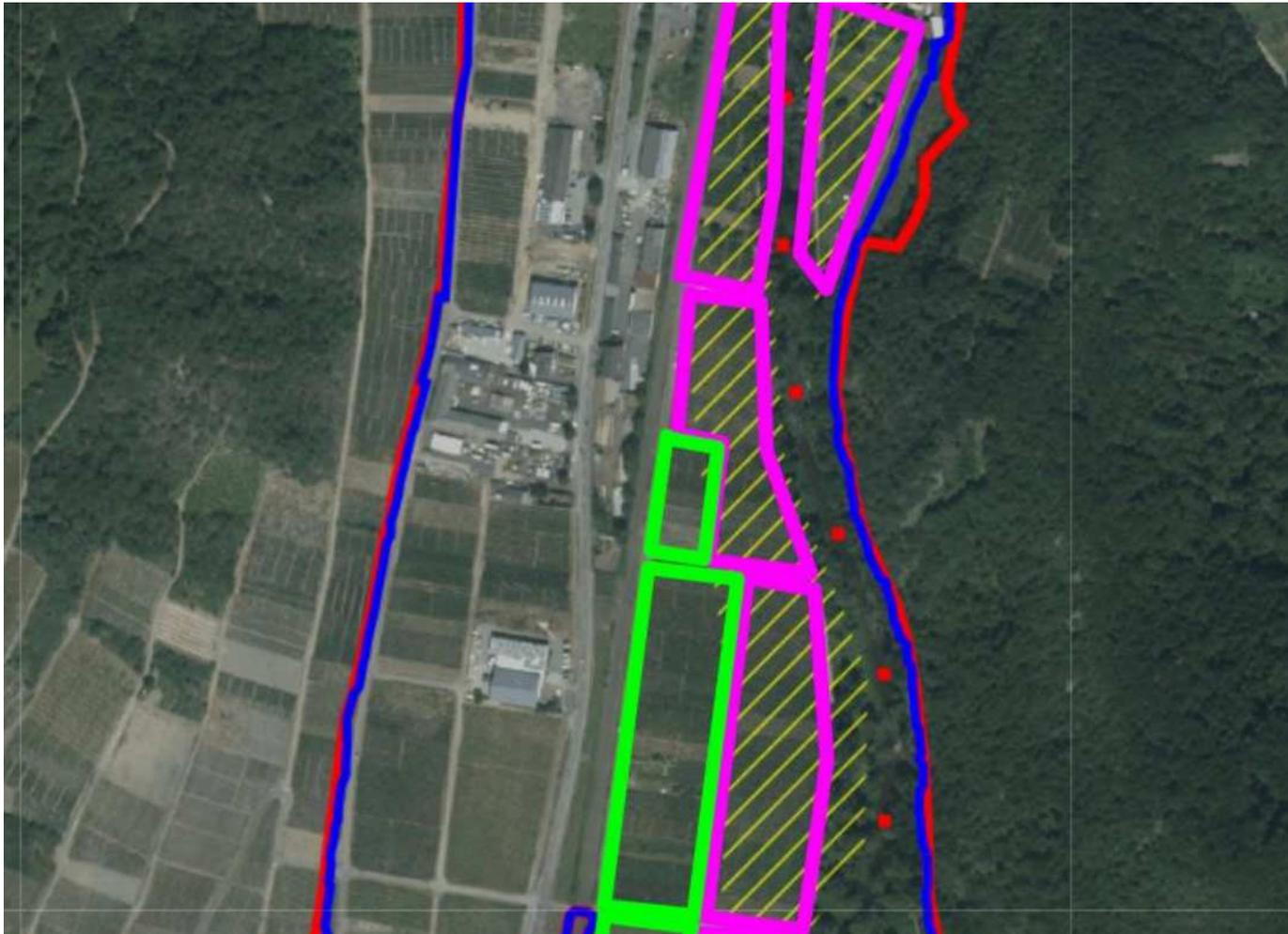
Hochwasser 14./15. Juli 2021  
Ahr Seite 58

- Pegel
- vorläufiger besonderer Gefährdungsbereich; wird auf Grundlage neuer Datenlage fortgeschrieben
- Überschwemmungsgebiet Ahr
- Hochwasser 14.07./15.07.2021
- Überschwemmungsgebiet gemäß § 83 Abs. 2 u. 3 LWG (Rhein)
- überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Rhein)





# Weinbauliche Nutzung





# Wertermittlungskarte





# Geoboxviewer

The screenshot shows the GeoBox-Viewer interface. A search bar at the top left contains the text 'Adresse oder Ort suchen'. The main map area displays a topographic map of a region in the Westerwald-Ost-Eifel area, with a yellow location pin placed near the village of Mayen. A sidebar on the right is titled 'Fachbereiche' and lists various agricultural and environmental categories. Three numbered arrows indicate key features: arrow 1 points to the top-right navigation icons; arrow 2 points to the 'Fachbereiche' sidebar; and arrow 3 points to the search bar.

1. **Fachbereiche**

- Bienen
- Gemüsebau
- Hausgarten
- Landentwicklung
- Obstbau
- Pflanzenbau
- Tierhaltung
- Übersicht
- Weinbau

2. **Suche**

3. **Suche**



# Geoboxviewer

GeoBox-Viewer Landentwicklung

FLOrlp WIP Hilfe

Dernau, Rheinland-Pfalz, DEU

Dernau, Rheinland-Pfalz, DEU

Suchvorgang

Dernau, Rheinland-Pfalz, DEU

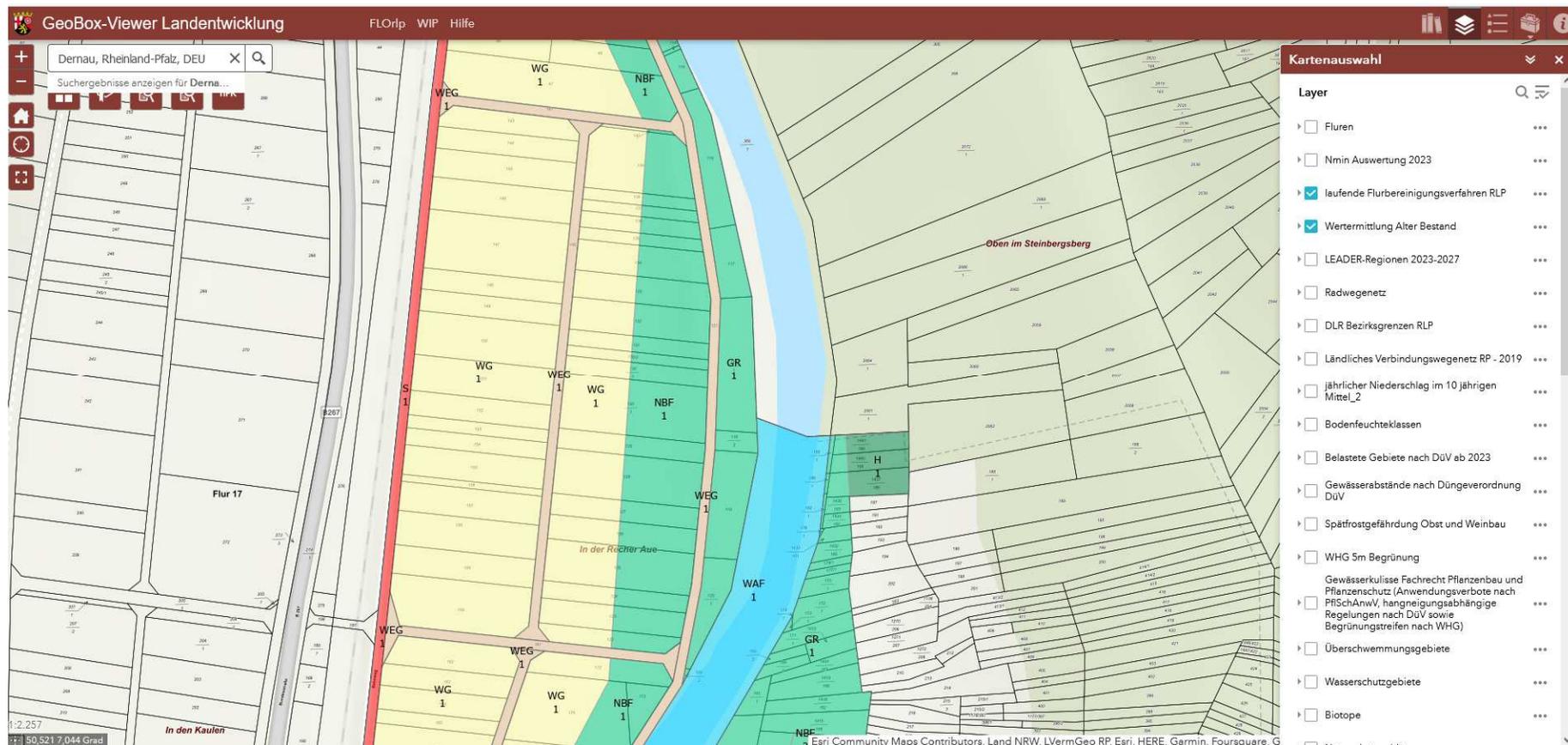
Zoomen auf

Kartenauswahl

- Fluren
- Nmin Auswertung 2023
- Laufende Flurbereinigungsverfahren RLP
- Wertermittlung Alter Bestand
- LEADER-Regionen 2023-2027
- Radwegenetz
- DLR Bezirksgrenzen RLP
- Ländliches Verbindungswegenetz RP - 2019
- jährlicher Niederschlag im 10 jährigen Mittel\_2
- Bodenfeuchteklassen
- Belastete Gebiete nach DüV ab 2023
- Gewässerabstände nach Düngerordnung DüV
- Spätfrostgefährdung Obst und Weinbau
- WHG 5m Begrünung
- Gewässerkulisse Fachrecht Pflanzenbau und Pflanzenschutz (Anwendungsverbote nach PflSchAnwV, hangneigungsabhängige Regelungen nach DüV sowie Begrünungstreifen nach WHG)
- Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Biotope



# Geoboxviewer





# Wertermittlungsrahmen

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Westerwald-Osteifel

## Wertermittlungsrahmen



Verfahrensnummer: 31493

Verfahrensname: Dernau (Flut) (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG)

Seite: 1 von 1

Datum der Ausgabe: 20.02.2023

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Wertverhältniszahlen je Ar		
			1	2	3
Weingarten	WG	1	180	120	49
nicht bestockbare Flächen	NBF	2	102	40	
Grünland	GR	3	10		
Holzung	H	4	4		
Gehölz	GH	5	4		
Unland/Fels	U	6	1		
Gebäude- und Freifläche	GF	7	1100	950	
Wasserversorgung	WAV	8	180	102	
Straße	S	9	1		
Weg	WEG	10	1		
Fußweg	FWG	11	1		
Fluss	WAF	12	1		



# Ankaufswert NBF

- Förderung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Ausweisung als Gewässerrandstreifen
- VV Wiederaufbau RLP 2021:

Bodenrichtwert	Abschlag	pauschalierter Verkehrswert	Förderfähige Ausgaben nach VV Wiederaufbau RLP 2021	Fördersatz nach VV Wiederaufbau RLP 2021	Förderung nach VV Wiederaufbau RLP 2021
10 EUR/m <sup>2</sup>	60%	4 EUR/m <sup>2</sup>	4 EUR/m <sup>2</sup>	100%	4 EUR/m <sup>2</sup>

- VV Förderrichtlinie Wasserwirtschaft:

Differenz zwischen Bodenrichtwert und pauschalierem Verkehrswert <sup>9</sup>	Maßstab zuwendungsfähige Ausgaben	zuwendungsfähige Ausgaben nach der FöRiWWV	Fördersatz nach FöRiWWV	Förderung nach VV FöRiWWV
6 EUR/m <sup>2</sup>	70%	4,20 EUR/m <sup>2</sup>	100%	4,20 EUR/m <sup>2</sup>

8,20 € / m<sup>2</sup>

→ 82 %



# Nachweis des alten Bestandes

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Westerwald-Osteifel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



Seite: 3 von 13  
Datum der Ausgabe: 27.02.2023

Verfahrensnummer: 31493  
Verfahrensname: Dernau (Flut) (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG)  
Ordnungsnummer: 40/00

Katasterdaten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Dernau Auf der Gemeinde längs der Ahr Bemerkungen zum Flurstück Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	1	314	2.052	WEG	1	1	2.052	20,52		
			<i>Teilfläche</i>	Summe:			2.052	20,52		
Dernau Auf der Gemeinde längs der Ahr Bemerkungen zum Flurstück Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Weinlage: Goldkaul	1	341	1.082	NBF	1	102	1.082	1.103,64		
			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.082	1.103,64		
Dernau Steinbergsmühle Bemerkungen zum Flurstück Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Gemeinestraße	1	342	707	S	1	1	707	7,07		
			<i>Teilfläche</i>	Summe:			707	7,07		
Dernau Auf der Gemeinde längs der Ahr Bemerkungen zum Flurstück Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	1	352	1.266	WEG	1	1	1.266	12,66		
			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.266	12,66		

Nutzungsarten und Wertklassen



# Kapitalisierungsfaktor

- ein Umrechnungsfaktor, um die Werteinheiten in einen Geldbetrag umrechnen zu können

- | Nutz.-art | Wert-klasse | Wertver-hältniszahl | Fläche<br>[m <sup>2</sup> ] | Wert aus-<br>[WE] |
|-----------|-------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|
|-----------|-------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|

- |        |   |     |       |          |
|--------|---|-----|-------|----------|
| NBF    | 1 | 102 | 1.082 | 1.103,64 |
| Summe: |   |     | 1.082 | 1.103,64 |

 X 10€/WE

11.036,40 €

→ 10,20 €/m<sup>2</sup>



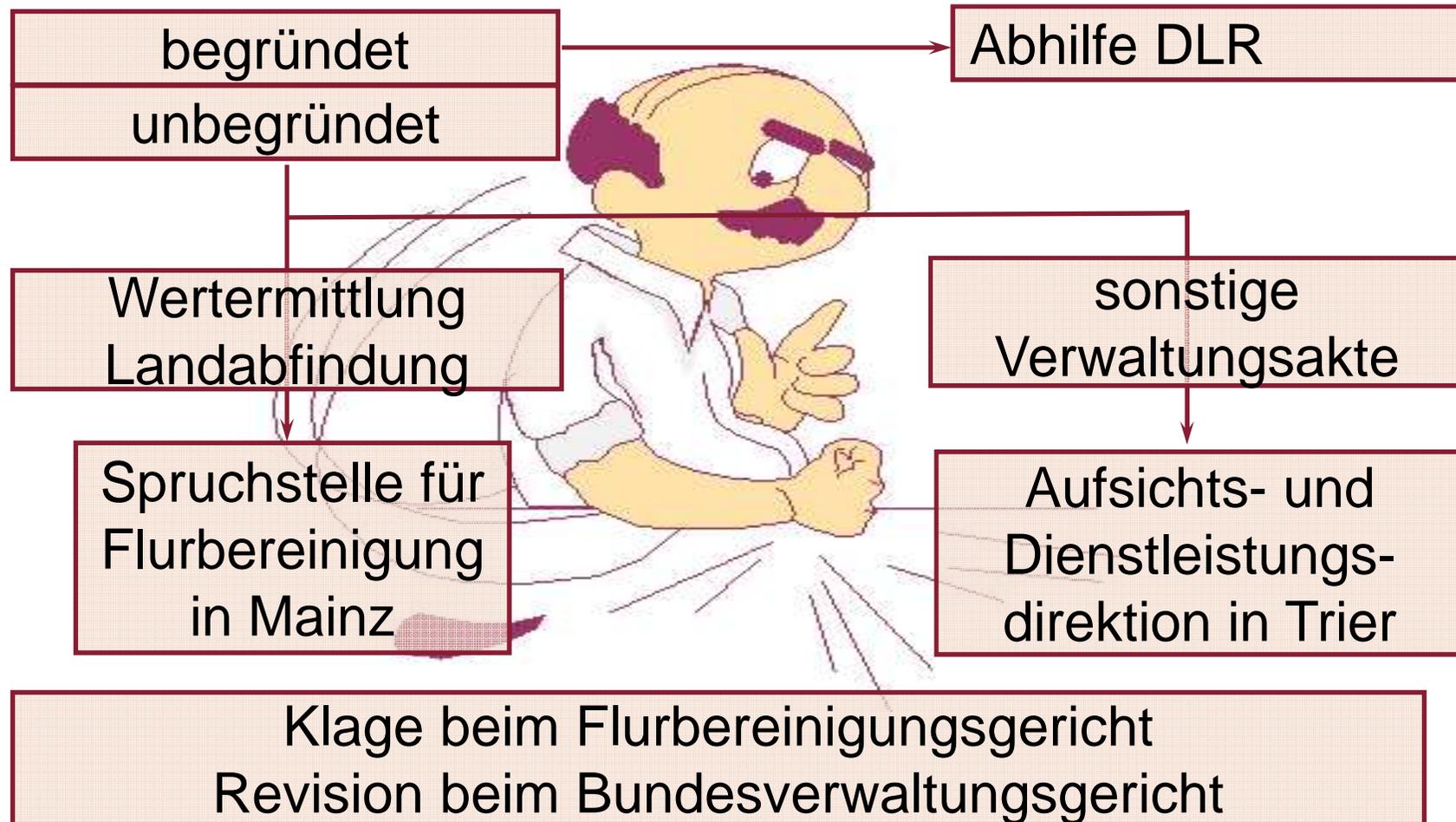
# Rechtsmittel

- Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können Sie vorbringen:
  - heute im Anhörungstermin (Liste)
  - schriftlich per Post (innerhalb 1 Monats)
- Die Bearbeitung der Einwendungen erfolgt vornehmlich im Planwunschtermin
- Einwendungen werden in der Örtlichkeit durch „Nachschätzung“ überprüft
- Die Ergebnisse des gesamten Verfahrens können eingesehen werden





# Rechtsbehelfsverfahren





# Allgemeine Hinweise

## Planwunschtermin (§ 57 FlurbG):

**„Vor Aufstellung des Flurbereinigungsplans sind die Teilnehmer über ihre Wünsche zu hören.“**

- ist persönlicher Termin zwischen Ihnen und der Behörde
- es geht um Ihre „Wünsche“ bzgl. Landabfindung
- Form = mündlich (zur Niederschrift) oder schriftlich
- Wünsche werden besprochen **nicht** versprochen



# Suche Flurbereinigungsverfahren

Überblick

## Investitionsförderung



© DLR

## Tage der Lebendigen Moselweinberge 2018



© DLR

## 20180416 Fachtagung Forum Ländlicher Raum RLP + VTG - „Landentwicklung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs“



NEU
<a href="#">Düngeverordnung</a>
Direkt zu
<a href="#">Bodenordnungsverfahren</a>
<a href="#">Dualer Studiengang Weincampus</a>
<a href="#">Dualer Studiengang Kombiniert Studieren</a>
<a href="#">Düngeplaner (Ackerbau, Grünland, Weinbau)</a>



# Fragen



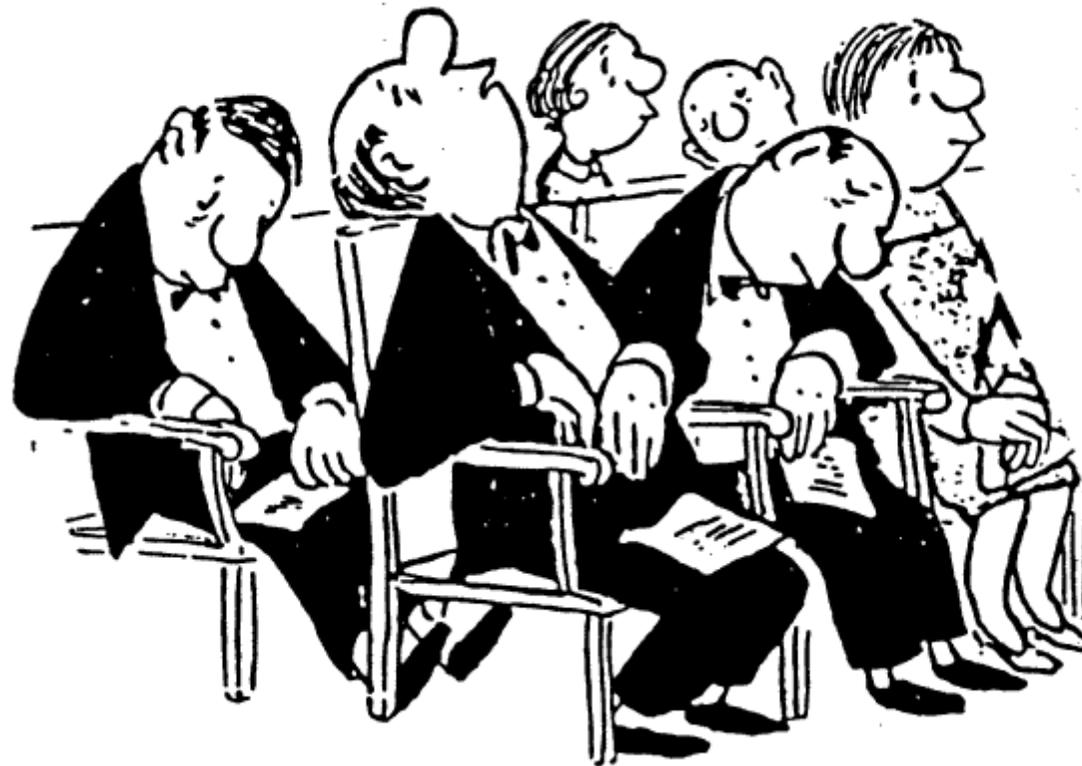
# Auf Wiedersehen !



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ;-)



Loriot