

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.
 Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich im Amts- und Gemeindeblatt der
 Verbandsgemeinde Wörrstadt bekannt gemacht.

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 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG)

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:

Gemarkung Sulzheim

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstück Nr.	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
3	22	Streuobst	IV	6456	Streuobst	IV	5892
					Gebäude- und Freifläche	I	564
3	23	Streuobst	IV	1821	Streuobst	IV	1360
					Gebäude- und Freifläche	I	461
3	24	Streuobst	IV	1155	Streuobst	IV	891
					Gebäude- und Freifläche	I	264
3	118	Acker	IV	1702	Grünland	I	1702
3	119	Acker	III	4097	Grünland	I	4097
4	89/1	Weingarten	I	6281	Weingarten	I	10966
		Acker	IV	4685			
5	268	Weingarten	I	1466	Weingarten	I	2180
		Acker	IV	134			
		Grünland	I	454			
		Klärbecken	I	126			
8	179	Grünland	I	2308	Garten	I	2308

III Hinweise

- Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung
 - der Abfindungsansprüche,
 - der Landabfindungen und Geldausgleiche sowie
 - der Geld- und Sachbeiträge.
- In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungs-behörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Für gesetzlich geschütztes Grünland nach §15 LNatSchG

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 16.06.2021 bis 15.11.2021 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 29.09.2022 erläutert worden sind.

Die von den Beteiligten erhobenen Einwendungen gegen die Wertermittlung wurden von der Flurbereinigungsbehörde und - soweit erforderlich - durch einen Sachverständigen überprüft.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 16.06.2021 bis 15.11.2021 von einem amtlichen Sachverständigen ermittelt.

Für die Größe der Grundstücke sind die Eintragungen im Liegenschaftskataster angehalten worden (§ 30 FlurbG).

Die Auswahl des 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 - 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.

**Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.
Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.**

Bad Kreuznach, 22.05.2023

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Im Auftrag
gez.
Christian Schumann
(Gruppenleiter)