

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der Stadt Bad Münstereifel und den Verbandsgemeinden Adenau und Altenahr

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 56727 Mayen, 11.06.2018
DLR - Westerwald-Osteifel Bannerberg 4
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Telefon: 02651/4003-0
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Telefax: 02651/4003-89
Plittersdorf (Wald)
Aktenzeichen: 31064-HA5.1. Internet: www.dlr.rlp.de

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Plittersdorf (Wald) 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)

festgestellt.

II. Änderungen gegenüber der Offenlegung

Nach der Offenlegung wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Plittersdorf

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
17	117	Holzung	3	2765	Holzung	2	1596
17	117				Holzung	3	1169
17	118	Holzung	3	9554	Holzung	2	9508
17	118				Holzung	3	46
17	119	Holzung	3	2	Holzung	2	2
17	120	Holzung	3	515	Holzung	2	515
17	122	Holzung	3	1814	Holzung	2	1814
17	123	Holzung	3	1814	Holzung	2	1814
17	124	Holzung	3	1814	Holzung	2	1814
17	125	Holzung	2	4533	Holzung	2	4712
17	125	Holzung	3	179			

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
17	126/1	Holzung	2	1800	Holzung	2	2138
17	126/1	Holzung	3	338			
17	126/2	Holzung	2	723	Holzung	2	2271
17	126/2	Holzung	3	1548			
17	129	Holzung	2	1630	Holzung	2	3176
17	129	Holzung	3	1546			
17	130	Holzung	3	3546	Holzung	2	3546
17	131	Holzung	3	912	Holzung	2	912
17	132	Holzung	3	910	Holzung	2	910
17	133	Holzung	3	1823	Holzung	2	1823
17	134	Holzung	3	3985	Holzung	2	3985
17	135	Holzung	3	1684	Holzung	2	1293
17	135				Holzung	3	391
17	136	Holzung	3	1521	Holzung	2	1054
17	136				Holzung	3	467
17	137	Holzung	3	2396	Holzung	2	2204
17	137				Holzung	3	192
17	138	Holzung	3	3978	Holzung	2	1497
17	138				Holzung	3	2481
17	139	Holzung	3	2840	Holzung	2	1157
17	139				Holzung	3	1683

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 landwirtschaftlichen Grundstücke wurde im Zeitraum vom 29.09.2011 bis zum 13.10.2011 sowie am 31.08.2016 und am 01.09.2016 von einem amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Die Wertermittlung der forstwirtschaftlichen Grundstücke wurde in dem Zeitraum Dezember 2012 bis Januar 2014 von einem amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 sowie § 85 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 07.08.2017 erläutert worden sind.

Die von den Beteiligten erhobenen Einwendungen gegen die Wertermittlung wurden durch den Sachverständigen überprüft.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 29.09.2011 bis 12.04.2017 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.

Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks, wozu auch der Holzaufwuchs zählt, sind in ihrem Wert getrennt vom Boden zu ermitteln (§ 28 Abs. 2 FlurbG). Die Wertermittlung der forstwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgte auf Grundlage der Waldwertermittlungsrichtlinien und wurde in dem Zeitraum vom Dezember 2012 bis Januar 2014 durch einen unabhängigen, forstwirtschaftlichen Sachverständigen durchgeführt. Die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung bezieht sich ausschließlich auf den Boden und nicht auf den Holzaufwuchs.

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 Osteifel-Hunsrück 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 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 mit dem ersten Tag der Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bannerberg 4, 56727
Mayen

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410
Montabaur

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz

Stiftsstraße 9, 55116 Mainz

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem DLR sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite www.dlr.rlp.de unter Service/Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der Spruchstelle (ADD) sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/ ausgeführt sind.

Im Auftrag

gez. Astrid Haack

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach der öffentlichen Bekanntmachung