

Unternehmensflurbereinigung Umgehung Kastellaun-Roth-Uhler Az.: 61031

Infoblatt - Nachweis des Alten Bestandes

Der Nachweis des Alten Bestandes gliedert sich in 3 Teile:

- **Teilnehmer**
- **Grundbuchdaten**
- **Kataster- und Wertermittlungsdaten**

Im rechten oberen Eck aller Blätter des Nachweises befindet sich die **Ordnungsnummer**, mit der ein Teilnehmer in den Dateien und Akten des Flurbereinigungsverfahrens geführt wird. Bitte geben Sie diese Ordnungsnummer bei allen Schreiben oder Rückfragen an das DLR an.

Blatt Teilnehmer: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Ist der **Eigentümer** oder sind ggf. die Erben richtig angegeben?

Das DLR kann und darf an den Eintragungen im Grundbuch nichts ändern. Deshalb muss 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 die Angaben in der Zweiten Abteilung (z.B. Wohnrechte, Grunddienstbarkeiten, sonstige Nutzungsrechte) sowie in der Dritten Abteilung (Grundschulden, Hypotheken) des Grundbuches noch aktuell oder können diese ggf. im Flurbereinigungsverfahren gelöscht werden, wenn z.B. die Berechtigten verstorben sind (Sterbeurkunden erforderlich!).

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

Enthält der Nachweis alle Ihre im Verfahren liegenden Flurstücke und sind die angegebenen Flächengrößen richtig?

Sind im Auszug noch Flurstücke angegeben, welche Ihnen nicht mehr gehören?

Die Ergebnisse der Wertermittlung auf der Grundlage der §§ 27 - 33 FlurbG sind zusammen mit den Flurstücksdaten ausgedruckt. Multipliziert man die je Klasse angegebene Fläche in Ar mit den dazugehörigen Wertzahlen aus dem Wertermittlungsrahmen (siehe Rückseite), so erhält man die für jedes Flurstück entsprechenden Werteinheiten.

Erläuterungen zur Wertermittlung:

Bei der Wertermittlung wird ein Wertverhältnis ermittelt - vereinfacht ausgedrückt ein „Tauschwert“, welcher rein für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens gilt.

Der Wertermittlung der Grundstücke liegt der nachfolgend abgedruckte Wertermittlungsrahmen zugrunde.

Er teilt die Acker- und Grünlandflächen in 7 Klassen ein (1 = beste Klasse, 7 = geringste Klasse). Den Klassen ist jeweils eine bestimmte Wertzahl zugeordnet.

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ackerland	A	1	40	37	34	31	27	23	17		
Gartenland	G	2	40								
Grünland	GR	3	32	30	28	25	22	18	13		
Hutung	HU	4	8								
Unland	U	5	1								
Mischwald	LNH	6	6								
Gehölz	GH	7	6								
Streu	STR	8	4								
Elektrizitätsversorgungsanla-	BFVS	9								1	
Landwirtschaftliche Betriebsfl.	LWBF	10								1	
Gebäude- und Freifläche.	GFW	11								1	
Gebäude- und Freifläche	GFLF	12								1	
Gebäude- und Freifläche	GFE	13								1	
Gebäude- und Freifläche	GFES	14								1	
Bundesstraße	B	15									0
Landesstraße	L	16									0
Kreisstraße	K	17									0
Einbahnige Straße	S	18									0
Fahrweg	WEG	19									0
Pfad	PF	20									0
Wasserfläche	WA	21									0
Teich, Weiher	WAT	22									0
Grünanlage	GRÜ	23								1	
Rückhaltebecken	SF	24								1	
Sportplatz	SPO	25								1	
Mehrzweckplatz	PL	26								1	

Anhand des Wertermittlungsrahmens errechnet sich der Wert eines Flurstückes wie folgt:

Beispiel:

Bei einem Ackerflurstück mit einer Fläche von **1995m² (19,95ar)** wurden 479m² (4,79ar) mit der Klasse Acker 3 und 1516m² (15,16ar) mit der Klasse Acker 5 bewertet.

Daraus ergeben sich folgende Werteinheiten(WE):

$$4,79 \text{ Ar} \times 34 \text{ WE/Ar} = 162,86 \text{ WE}$$

$$+ 15,16 \text{ Ar} \times 27 \text{ WE/Ar} = 409,32 \text{ WE}$$

$$\mathbf{19,95 \text{ Ar} \qquad \qquad \mathbf{572,18 \text{ WE}}$$

Somit hat das Flurstück einen Tauschwert von 572,18 WE.

Kapitalisierungsfaktor

Möchte man den Tauschwert als angenäherten Verkehrswert in € ausdrücken, so multipliziert man die errechneten Werteinheiten mit dem für dieses Verfahren festgelegten Kapitalisierungsfaktor 2.

Für unser Beispiel ergäbe dies: **572,18 WE x 2 = 1144,36 €**

Zuteilungsbedingter Flächengewinn bzw. -verlust

Bei der Zuteilung im Neuen Bestand soll der Klassenspiegel gewahrt werden. Geringfügige Verschiebungen bringen einen Flächengewinn bzw. -verlust mit sich.

Beispiel:

Bei einer Verlegung ganz in die Klasse Acker 3 verringert sich die Abfindungsfläche: 572,18 WE
 $\div 34 \text{ WE/Ar} = \mathbf{16,83 \text{ Ar}}$

Bei einer Verlegung ganz in die Klasse Acker 5 vergrößert sich die Abfindungsfläche: 572,18 WE
 $\div 27 \text{ WE/Ar} = \mathbf{21,19 \text{ Ar}}$

Anmerkung: Die Beispiele berücksichtigen noch nicht den allgemeinen Landabzug - einen noch zu ermittelten Prozentsatz für die Aufbringung des Grund und Bodens der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wie Wirtschaftswege, Gewässer und Landespflegeflächen.