

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
 Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
 Abteilung Landentwicklung und  
 Ländliche Bodenordnung  
 Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
**Nohen**  
 Aktenzeichen: 61171-HA5.1.

55469 Simmern, 14.09.2021  
 Schlossplatz 10  
 Telefon: 06761-9402-59  
 Telefax: 0671-92896549

Email: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de  
 Internet: www.dlr.rlp.de

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Nohen 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 Nohen**

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>
6	52	GR	3	43	A	3	46
		GR	4	891	A	4	239
		GR	5	1784	A	5	2736
		GR	6	395	GH	-	92
6	53	GR	4	483	A	5	854
		GR	6	1082	A	6	620
					GH	-	91
6	54	GR	3	557	A	3	555
		GR	4	2950	A	4	3488
		GR	5	1556	A	5	3149
		GR	6	2129			
6	55	GR	3	52	A	3	54
		GR	4	2658	A	4	5073
		GR	5	2417			
6	142/2	GR	5	775	GR	5	411
		GR	6	110	HU	-	474
		H	2	61	H	2	61
6	142/3	GR	5	2073	GR	5	1149
		GR	6	287	HU	-	1211
		H	2	156	H	2	156

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>
6	142/4	GR	3	1611	GR	3	1611
		GR	4	3229	GR	4	3229
		GR	5	1855	GR	5	1704
		GR	6	39	HU	-	190
		H	2	204	H	2	204
6	163	GR	4	2796	A	4	2129
		GR	5	2969	A	5	600
		GR	6	1445	A	6	3889
		GR	7	1680	A	7	1355
		H	3	45	GR	5	77
					GR	6	105
					GR	7	472
					GH	-	263
			H	3	45		
6	164	GR	4	471	A	4	2323
		GR	5	3593	A	5	1920
		GR	6	1278	A	6	1018
		H	2	94	H	2	94
					GR	5	81
6	168	GR	4	2346	A	5	48
		GR	5	6587	A	6	40
		GR	6	375	GR	4	2346
		GR	7	2457	GR	5	6500
		GH	-	849	GR	6	375
					GR	7	2456
				GH	-	849	
6	169/1	GR	5	5900	A	6	182
		GR	6	872	GR	5	5718
		H	3	2098	GR	6	872
					H	3	2098
7	36/8	GFW	-	1194	GFW	-	1122
					GR	3	72
7	36/9	GFW	-	406	GFW	-	373
					GR	3	33
7	73	GR	2	1585	GR	2	1585
		GR	3	6163	GR	3	5242
		GR	4	2293	GR	4	2293
		H	3	1508	GFU	-	921
				H	3	1508	
17	68/3	GFW	-	790	GFW	-	790
		GRÜ	-	1103	G	-	1103
17	72	GRÜ	-	354	G	-	354
17	75	H	3	200	H	3	200
		GRÜ	-	509	G	-	509
17	130/3	GFW	-	1222	GFW	-	492
					H	3	730
17	130/4	GFW	-	2337	GFW	-	1914
					H	3	423

### **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. 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.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 25.09.2012 bis 07.10.2014 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 14.07.2021 erläutert worden sind.

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

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 25.09.2012 bis 07.10.2014 bis 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 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I Nr. 43 S. 1794) ermittelt.

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 Rheinhessen-Nahe 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 gegen die Ergebnisse der Wertermittlung 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, beginnend mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Rüdesheimer Str. 60-68, 55545 Bad Kreuznach

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](http://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/](http://www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/) ausgeführt sind.

## **Hinweis:**

### **Informationspflicht zur Datenschutz-Grundverordnung**

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e und Abs. 3 Satz 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) i.V.m § 3 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) zur Wahrnehmung der Aufgaben des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR), die im öffentlichen Interesse liegen oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgen, erforderlich. Hinsichtlich der Informationspflichten nach Art. 13 und 14 DS-GVO sowie der Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DS-GVO weisen wir auf unsere Datenschutzerklärung unter [www.dlr.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz](http://www.dlr.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz) hin.

Im Auftrag  
gez.

Werner Nick  
(Abteilungsleiter)

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Maßgebend ist die Veröffentlichung in den amtlichen Bekanntmachungsorganen.