

Warum überhaupt Wertermittlung ?

Sie wird unter anderem durchgeführt, um

1. den Anspruch jedes Teilnehmers auf wertgleiche Landabfindung erfüllen zu können,
2. unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land in Geld ausgleichen zu können und
3. eine Bemessungsgrundlage für die Flurbereinigungsbeiträge zu haben.

Regeln bzw. Grundsätze der Wertermittlung

Das Wertermittlungsverfahren ist in den §§ 27-33 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) geregelt.

Gemäß § 28 FlurbG ist der Ertragswert der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zu ermitteln. Dabei werden die nachfolgend aufgeführten **wertbestimmenden Faktoren** für den Ertragswert berücksichtigt:

- der Boden hinsichtlich seiner natürlichen Ertragsfähigkeit
- die Exposition, also die Ausrichtung zur Sonne;
- die Hangneigung
- die Bearbeitbarkeit des Bodens (Berücksichtigung besonders leichter bzw. schwerer Böden)
- die Frostgefährdung
- die Wasserverhältnisse
- die Beschattung
- der Zustand

Die Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren Kirrweiler VII wurde von einem landwirtschaftlichen Sachverständigen in dem Zeitraum vom 06.07. bis 22.07.2021 vorgenommen. Unter Abwägung der einzelnen wertbestimmenden Faktoren wurden insgesamt 8 Wertklassen für die Nutzungsart Weingarten gebildet.

Die für die einzelnen Wertklassen festgesetzten Wertverhältniszahlen sind aus dem Wertermittlungsrahmen ersichtlich.

Dieser Wertermittlungsrahmen wurde auf die Gegebenheiten des Flurbereinigungsgebietes Kirrweiler VII abgestimmt.

In einem anderen Bodenordnungsverfahren können durchaus andere Wertklasseneinteilungen erfolgen und andere Wertverhältniszahlen verwendet werden.

Einsichtnahme der Beteiligten in die Wertermittlungsergebnisse

Die Ergebnisse der Wertermittlung, insbesondere die Wertermittlungskarte liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Jeder Teilnehmer muss damit rechnen, dass ihm Grundstücke in einer Lage zugeteilt werden, in der er keinen Vorbesitz hat. Deswegen ist es wichtig, nicht nur die Ergebnisse der Wertermittlung ihrer eigenen Grundstücke, sondern die Wertermittlung des gesamten Verfahrensgebietes nachzuprüfen.

Fragen zur Wertermittlung und den ihnen zugesandten Unterlagen werden ihnen von Bediensteten des DLR Rheinland erläutern.

Zweck des Anhörungs- und Erläuterungstermins

- Die Wertermittlungsergebnisse sollen Ihnen in einem Vortrag, bei dem Sie selbstverständlich Fragen stellen können, **erläutert** werden.
- Sie werden zu den Wertermittlungsergebnissen **angehört**.

Anhörung bedeutet, dass Sie Einwendungen erheben können und zwar nicht nur Einwendungen gegen die Wertermittlung Ihrer eigenen Flurstücke sondern gegen die Wertermittlung jedes Flurstückes im Flurbereinigungsgebiet. Da es keinen Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage gibt müssen Sie damit rechnen überall abgefunden zu werden.

Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können Sie zur Niederschrift in diesem Anhörungs- und Erläuterungstermin vorbringen oder schriftlich beim DLR Rheinland in Neustadt erheben.

Die Einwendungen, die Sie in diesem Verfahrensstadium vorbringen, haben nicht den Charakter eines Widerspruches im Sinne des allgemeinen Verwaltungsrechtes. Diese Einwendungen sind lediglich Anregungen oder Anträge an das DLR Rheinland, die Bewertung zu überprüfen. Dies bedeutet u.a. auch, dass Sie auf Ihre Einwendung hin **keinen Einzelbescheid** erhalten.

Ob das DLR Ihrer Einwendung stattgegeben hat, erfahren Sie aus der **Feststellung der Wertermittlungsergebnisse**, die öffentlich bekannt gemacht wird.

Diese Feststellung der Wertermittlungsergebnisse ist ein sogenannter Verwaltungsakt, den Sie mit dem Rechtsbehelf des Widerspruches anfechten können. Wir sind verpflichtet, diesem Widerspruch abzuwehren, wenn er begründet ist.

Sind wir der Ansicht, Ihr Widerspruch ist unbegründet bzw. unzulässig, so müssen wir Ihren Widerspruch an die Spruchstelle für Flurbereinigung abgeben.

Hier geht es zur Internetseite:



Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns an

☎ : 06321 / 671 - 0

Fax: 06321 / 671 – 1250

(Durchwahl)

Projektleiterin

Claudia Merkel

claudia.merkel@dlr.rlp.de 1101

Sachgebietsleiter Planung und Vermessung

Markus Blankart

markus.blankart@dlr.rlp.de 1164

Sachbearbeiter Planung und Vermessung

Jochen Heim

jochen.heim@dlr.rlp.de 1180

Sachgebietsleiterin Verwaltung

Bianka Litzel

bianka.litzel@dlr.rlp.de 1107

Senden Sie uns eine Email

landentwicklung-rheinpfalz@dlr.rlp.de

oder besuchen Sie uns im Internet

www.dlr.rlp.de

www.landentwicklung.rlp.de

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) – Rheinpfalz

Abteilung Landentwicklung,

Ländliche Bodenordnung

Konrad-Adenauer-Straße 35

67433 Neustadt a.d. Weinstraße

Flurbereinigung Kirrweiler VII

Az.: 41256-HA 5.1

Informationsblatt

zur Einsichtnahme der Beteiligten in
die Ergebnisse der Wertermittlung
vom 29.11.2021 bis 01.12.2021

sowie zum

Anhörungs- und Erläuterungstermin
über die
Ergebnisse der Wertermittlung
am 02.12.2021

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz

Abteilung Landentwicklung,
Ländliche Bodenordnung