

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Dienstleistungszentrum Ländlicher
Raum (DLR) Westerwald- Osteifel**
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Mittelfischbach

Aktenzeichen: 81205 HA 5.1

56410 Montabaur, den 23.11.2018

Bahnhofstraße 32
Telefon: (02602) 9228-0

Telefax: (02602)9228-27
Internet: www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Mittelfischbach

I. Feststellung

Die den Teilnehmern bekannt gegebenen Ergebnisse der Wertermittlung einschließlich der unter Ziffer II. festgesetzten Änderungen werden hiermit gemäß § 32 Satz 3 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 Flurstücke geändert:

In der Gemarkung Mittelfischbach

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flur- stücks- Nr.	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m²
1	39	Acker	4	2617	Acker	4	3671
1	39	Acker	5	1054	Acker	5	0
1	40/1	Acker	5	260	Acker	4	260
1	40/2	Acker	5	1589	Acker	4	1588
1	40/2	GR	6	930	GR	6	1119
1	40/2	Hutung	-	892	Hutung	-	704
1	41/1	Acker	5	42	Acker	4	42
1	41/2	Acker	5	415	Acker	4	415

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 Grundstücke wurde von März bis November 2014 von amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG in den räumlich zusammenhängenden Flurbereinigungsverfahren Berndroth, Mittelfischbach, Oberfischbach und Rettert durchgeführt.

Die aufgrund dieser Wertermittlung vorgenommenen Berechnungen haben die Ergebnisse erbracht, die zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt haben und ihnen im Anhörungstermin am 09.05.2017 erläutert worden sind.

Die von den Beteiligten erhobenen Einwendungen gegen die Wertermittlung wurden von der Flurbereinigungsbehörde und durch Sachverständige überprüft. Daraufhin wurden bei den unter Ziffer II. Änderungen gegenüber der Offenlage aufgeführten Grundstücken Veränderungen vorgenommen.

Die Nachweise des Alten Bestandes wurden weiterhin im Bereich – Katasterdaten, Wertermittlungsdaten - um aktuelle Eintragungen in der Spalte „Hinweise zum Flurstück“ ergänzt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit von März bis November 2014 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem BodSchätzG 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 Westerwald-Taunus in St. Goarshausen 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.

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

Im Auftrag

gez. Stumm

(Heiko Stumm)

Obervermessungsrat