

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der VG Hauenstein, der VG Annweiler am Trifels, der VG Dahner Felsenland und der VG Bad Bergzabern.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Westpfalz
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Schwanheim
Aktenzeichen: 21056-HA5.1.

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)

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 Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Schwanheim

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flst. Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	
2822/39	GR	4	1988	GR	4	2199	
	WEG	1	306	WEG	1	0	
	H	7	965	H	7	1060	
2745	HU	6	1360	HU	6	1287	
	GR			GR	3	73	
2756	HU	6	72	GR	3	72	
	GR	2	768	GR	2	567	
				GH	6	201	

Bezeichnung		bisher			geändert		
	Flst. Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²
	2757	HU	6	88	GR	3	88
	2757/2	HU	6	110	GR	3	110
	2758	HU	6	200	GR	3	200
	3244	WEG	1	33	H	7	33
	3244/2	WEG	1	31	H	7	31
	3245	WEG	1	47	H	7	47
	3246	WEG	1	19	H	7	19
	3247	WEG	1	21	H	7	21
	3248	WEG	1	35	H	7	35
	3249	WEG	1	34	H	7	34
	3250	WEG	1	72	H	7	72
	3251	WEG	1	43	H	7	43
	3252	WEG	1	47	H	7	47
	3253	WEG	1	20	H	7	20
	3254	WEG	1	41	H	7	41
	3255	WEG	1	26	H	7	26
	3256	WEG	1	50	H	7	50
	3257	WEG	1	30	H	7	30
	3258	WEG	1	33	H	7	33
	3259	WEG	1	35	H	7	35

	3260	WEG	1	23	H	7	23
Bezeichnung	bisher			geändert			
	Flst. Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
	3536/2	H	7	126	GR	5	126
	3537/2	GH	6	237	GR	5	237

II. Hinweis:

Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung

- des Abfindungsanspruches
- der Land- und Geldabfindung
- der Geld- und Sachbeiträge
- die Bestandsbewertung (Aufwuchs) wird zu einem späteren Zeitpunkt mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes festgestellt

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 26.09.2012 bis 30.10.2013 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 22.08.2016 erläutert worden sind.

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

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 26.09.2012 bis 30.10.2013 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) ermittelt.

Für die Waldflächen wurde nur der Wert des Grund- und Bodens ermittelt. Der Wert des Aufwuchses als besondere Bestandteile der Grundstücke wird erst bei der Neuzuteilung der Grundstücke im Flurbereinigungsplan berücksichtigt.

Die Verkehrswerte der Grundstücke der Ortslage wurden auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, der Bodenrichtwertkarte und der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für die Ermittlung der Verkehrswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz(Pirmasens) 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).

Die formellen Voraussetzungen zum Erlass dieses Verwaltungsaktes nach § 32 FlurbG sind gegeben.

2.2 Materielle Gründe

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

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.

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.

Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.

Im Auftrag

Willi Junk