

Diese Veröffentlichung erfolgte nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich bekannt gemacht in den Amts - und Gemeindeblättern der Städte Remagen, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Rheinbach, Meckenheim und der Verbandsgemeinde Altenahr und der Gemeinden Grafschaft und Wachtberg.

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 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 Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Holzweiler

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flur- stücks- Nr.	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
16	46	A	IV	424	A	IV	424
		A	V	3864	A	V	4090
		A	VI	224	A	VI	224
		HU	II	226			
16	47	A	IV	78	A	IV	78
		A	V	925	A	V	1392
		HU	II	467			
19	73/1	HU	II	102	A	VI	1126
		NH	I	1126	HU	II	102
19	73/2	HU	II	71	A	VII	1551
		NH	I	1551	HU	II	71
21	153/2	GR	V	1632	GR	V	1632
		GR	VI	25	GR	VI	719
		GFW	I	694			
22	62	A	VI	3407	A	VI	3704
		A	VII	2328	A	VII	2031
		HU	II	603	HU	II	603
22	63	A	VI	254	A	VI	336
		A	VII	164	A	VII	82

22	64	A A	VI VII	855 535	A A	VI VII	1128 262
22	65	A A	VI VII	1382 639	A A	VI VII	1783 238
22	66	A A	VI VII	1139 282	A	VI	1421
22	99	NH	I	2614	A A	VI VII	1907 707
22	100	NH	I	2387	A A	VI VII	1709 678
22	101	NH	I	2117	A A	VI VII	1494 623
22	102	NH	I	1605	A A	VI VII	1110 495
22	103	A	VII	1623	A A	VI VII	1125 498
22	105	NH	I	2202	A	VII	2202

In der Gemarkung Gelsdorf

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flur- stücks- Nr.	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
9	537/2	GR	V	13241	A	V	13241
		GR	VI	5638	A	VI	5638
		GR	VII	210	A	VII	210
		HU	I	28	HU	I	28
		HU	III	33	HU	II	33
9	540/2	GR	V	3760	A	V	3760
		GR	VI	5406	A	VI	5406
		GR	VII	159	A	VII	159
		HU	I	225	HU	I	225
		HU	III	131	HU	III	131
9	541/2	GR	V	4514	A	V	4514
		GR	VI	4453	A	VI	4453
		GR	VII	383	A	VII	383
		HU	I	340	HU	I	340
		HU	II	5	HU	II	5
9	609	GR	III	1189	GFE	I	3147
		GR	IV	405			
		GR	V	23			
		HU	II	66			
		GFE	I	1464			
9	610	HU	II	66	GFE	I	2840
		GFE	I	2774			
9	613/1	HU	II	30	GFE	I	1192

		NH	I	1162			
9	613/2	NH	I	1176	GFE	I	1176
9	613/3	HU LNH	II I	6 552	GFE	I	558
9	614	GR GR GFE	V VI I	1024 110 2270	GR GR GFE	V VI I	373 32 2999
9	617	GR GR GR GFE	V VI VII I	1782 5772 421 2238	GR GR GR GFE	V VI VII I	920 5757 421 3115
9	618	LH LNH GFE	I I I	487 275 525	LH GFE	I I	482 805
9	621	LH LNH GFE	I I I	487 277 503	LH GFE	I I	466 801
9	622	LH GFE	I I	3573 1533	LH GFE	I I	3481 1625
9	623/1	LNH GFE	I I	480 733	GFE	I	1213
9	623/2	LNH	I	431	GFE	I	431

III. Hinweis:

Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung

- des Abfindungsanspruches
- der Land- und Geldabfindung
- der Geld- und Sachbeiträge

Je eine mit Gründen versehene Kopie der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung liegt vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung an zwei Wochen lang während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus bei der **Gemeindeverwaltung Graf-schaft, Ahrtalstraße 5 in 53501 Graf-schaft**.

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 19.10.2006 bis 26.06.2007 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 06.09.2007 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 19.10.2006 bis 26.06.2007 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Reichsbodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz vom 16.10.1934 (RGBl. I S. 1050) ermittelt.

Die Verkehrswerte der Grundstücke in der Ortslage wurden auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und vorhandener Bebauungspläne sowie der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für die Ermittlung der Verkehrswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Bad Neuenahr-Ahrweiler 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.

**Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.
Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.**

Im Auftrag



(Gerd Kohlhaas)
Vermessungsdirektor