

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum

(DLR) Mosel

Abteilung Landentwicklung und Ländliche

Bodenordnung

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Büchel

Aktenzeichen: 31218-HA5.1.

54470 Bernkastel-Kues,

28.11.2025

Görresstraße 10

Telefon: 06531/956-137

Telefax: 06531/956-103

Internet: www.dlr.rlp.de

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Büchel 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

Festgestellt.

II. Änderungen gegenüber der Offenlegung

Nach der Auslegung gemäß § 32 FlurbG, auch „Offenlegung“ genannt, wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Büchel

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücksnummer	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²
3	19	GR	3	1526	A	3	1526
		GR	4	1305	A	4	1305
		GR	5	655	A	5	655
		GR	6	816	A	6	816
		GR	7	229	A	7	229
		LH	1	5235	LH	1	5235
5	23	GR	3	196	GR	3	196
		GR	5	2511	GR	5	2511
		GR	6	7370	GR	6	6797
		GR	7	305	GR	7	48
		GFLF	1	736	GFLF	1	1566
5	31	GR	1	1207	GR	1	1207
		G/H1	2	1748	G/H1	2	1709
		G/H2	3	513	G/H2	3	453

		HU	2	326	HU	2	425
Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks- nummer	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²
11	12	A	1	2938	A	1	2938
		A	2	1194	A	2	1194
		A	6	3156	A	6	3156
		A	7	519	A	7	460
		HU	2	217	HU	2	276
11	38/4	A	2	176	GR	2	176
		A	3	226	GR	3	226
		A	6	588	GR	6	588
13	1	A	3	5282	GR	3	5282
		A	4	2217	GR	4	2217
		A	5	1014	GR	5	1014
		HU	2	28	HU	2	28
13	11/2	A	5	720	GR	5	720
13	97	A	3	302	GR	3	302
		A	4	217	GR	4	217
		A	5	1324	GR	5	1324
		WEG	1	27	WEG	1	27
14	1	A	5	55	A	5	2271
		A	6	5986	A	6	3770
14	2	A	4	540	A	4	540
		A	5	1566	A	5	2369
		A	6	2452	A	6	1649
14	34	A	6	928	A	6	1073
		LH	1	2635	LH	1	2490
14	35	A	4	1685	A	4	1685
		A	5	1046	A	5	1243
		A	6	402	A	6	367
		LH	1	266	LH	1	104

[illegible]

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks- nummer	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²
15	57/4	A	2	651			
	aufgeteilt in 57/5; 57/6 und 57/7	A	4	1386			
		A	5	253			
		GR	2	537			
		GR	4	3420			
		GR	5	3991			
		GR	6	440			
		GH1	3	844			
		WEG	1	37			
		PL	1	1162			
15	57/5				PL	1	974
15	57/6				A	2	652
					A	4	1514
					A	5	4061
					A	6	441
					AH1	3	7
					PL	1	271
15	57/7				A	2	538
					A	4	3300
					A	5	109
					AH1	3	838
					WEG	1	37
15	64/3	Weg	1	4	A	2	4
15	87/4	A	2	385	GR	2	385
		A	6	397	GR	6	397
		AH1	4	69	GH1	4	69
		AH1	5	272	GH1	5	272
		HU	2	11	HU	2	11
15	88/4	A	2	424	GR	2	424
		AH1	4	231	GH1	4	231
		AH1	5	250	GH1	5	250

		HU	2	280	HU	2	280
Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks- nummer	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²	Nutzungs- art	Wert- klasse	Fläche m²
15	89/4	A	2	1177	GR	2	1177
		AH1	4	145	GH1	4	145
		AH2	4	418	GH2	4	418
		HU	2	423	HU	2	423
21	103/5	A	6	136	GR	6	136
24	7	A	1	1396	A	1	1999
		A	2	1793	A	2	1190
		A	5	2686	A	5	2686
		A	6	3344	A	6	3344
		A/H1	3	1281	A/H1	3	1281
		A/H1	4	280	A/H1	4	280
		A/H1	5	782	A/H1	5	782
		A/H1	6	414	A/H1	6	414
25	5	A	3	3790	A	3	3790
		A	4	1866	A	4	3009
		A	5	3421	A	5	2278
27	17/2	GR	4	514	GR	4	514
		GR	6	829	GR	6	843
		HU	1	102	HU	1	88
27	18/2	GR	6	323	GR	6	886
		HU	1	1503	HU	1	940
27	67/1	GR	5	355	GR	5	355
		GR	6	564	GR	6	564
		GR	7	287	GR	7	512
		HU	1	699	HU	1	474
27	68/1	GR	5	496	GR	5	496
		GR	6	251	GR	6	251
		GR	7	475	GR	7	735
		HU	1	601	HU	1	341

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücksnummer	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²
27	69/1	GR	5	202	GR	5	202
		GR	6	136	GR	6	136
		GR	7	288	GR	7	448
		HU	1	308	HU	1	148
27	70/1	GR	5	220	GR	5	220
		GR	6	109	GR	6	109
		GR	7	185	GR	7	307
		HU	1	222	HU	1	100
27	71/1	GR	5	972	GR	5	972
		GR	6	193	GR	6	193
		GR	7	274	GR	7	450
		HU	1	312	HU	1	136
27	72/1	GR	2	1216	GR	2	1216
		GR	5	460	GR	5	460
		GR	7	65	GR	7	194
		HU	1	151	HU	1	22
		HU	2	100	HU	2	100
30	80/5	Fahrweg	1	75	GR	5	75
30	80/7	Fahrweg	1	77	GR	5	77

III. Hinweis:

- Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung
 - des Abfindungsanspruches
 - der Land- und Geldabfindung
 - der Geld- und Sachbeiträge
- 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. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 16.04.2013 bis 19.12.2017 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 28.02.2018 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 16.04.2013 bis 19.12.2017 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem BodSchätzG ermittelt.

Die Wertermittlung der forstwirtschaftlichen Grundstücke wurde im Zeitraum vom 27.05.2014 bis 19.12.2017 von einem amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 sowie § 85 FlurbG durchgeführt.

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 Osteifel-Hunsrück 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 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 kann

1. schriftlich oder zur Niederschrift beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Görresstrasse 10, 54470 Bernkastel-Kues
2. zur Niederschrift beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bannerberg 4, 56727 Mayen
3. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz, Stiftsstraße 9, 55116 Mainz oder
4. durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur¹ an die virtuelle Poststelle (VPS) Rheinland-Pfalz, deren Nutzung auf der Grundlage der Nutzungsbedingungen der VPS erfolgt, die auf der Internetseite <https://mdi.rlp.de/service/kontakt/virtuelle-poststelle/> zum Download bereitstehen oder
5. durch Übermittlung einer von dem Erklärenden signierten Erklärung an die Behörde aus einem besonderen elektronischen Anwaltspostfach (besonderes Behördenpostfach – beBPo) nach den §§ 31a und 31b der Bundesrechtsanwaltsverordnung

erhoben werden.

Hinweis:

unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz.

Im Auftrag

Tobias Nelius

Fußnote:

¹vgl. Artikel 3 Nr. 12 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. EU Nr. L 257 S. 73). Hierbei sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite für das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum unter <https://www.dlr.rlp.de/DLR-RLP/SERVICE/Elektronische-Kommunikation> sowie für die Spruchstelle unter <https://mwv.rlp.de/ueber-uns/kontakt/virtuelle-poststelle> ausgeführt sind.