

*Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Amtsblättern der Stadt Boppard sowie der Verbandsgemeinden Hunsrück – Mittelrhein und Loreley.*

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche  
Bodenordnung  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Bad  
Salzig Weiler  
Aktenzeichen: 61090-HA5.1.**

**55469 Simmern, 10.07.2023  
Schloßplatz 10  
Telefon: 06761-9402-70  
Telefax: 0671-92896549  
E-Mail: Landentwicklung-  
RNH@dlr.rlp.de  
Internet: www.dlr.rlp.de**

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Bad Salzig - Weiler 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)

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 Bad Salzig**

<b>Bezeichnung</b>		<b>Bisher</b>			<b>Geändert</b>		
<b>Flur</b>	<b>Flurstücks-Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Wertklasse</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Wertklasse</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>
7	92/1	GH	1	345	GR	7	345
7	93/1	GH	1	409	GR	7	409
7	96/1	GH	1	390	GR	7	390
7	540/95	GH	1	395	GR	7	395

### **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. Für gesetzlich geschütztes Grünland nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (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 14.03.2012 bis 26.06.2013 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 am 20. und 21.03.2018 ausgelegt haben und ihnen im Anhörungstermin am 22.03.2018 erläutert worden sind.

Aufgrund von Einwendungen und Veränderungen vor Ort erfolgten Nachbewertungen in den Jahren 2020, 2021, 2022 und 2023.

Am 28.06.2023 erfolgte aufgrund zahlreicher Änderungen seit der Offenlage im Jahr 2018 eine erneute Offenlage und Anhörung über die Änderungen der Wertermittlung.

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 14.03.2012 bis 26.06.2013 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Gesetz über die Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz) 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 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**

Den nach der ersten Offenlage der Wertermittlung im Jahr 2018 erhobenen Einwendungen wurde durch Zusendung der korrigierten Nachweise des Alten Bestandes im Juni 2023 entsprochen.

Die zur erneuten Offenlage der Wertermittlung erhobenen Einwendungen haben sich ebenfalls als begründet erwiesen. Die Bewertung der betreffenden Grundstücke und der Grundstücksteilflächen wurde - wie unter Ziffer II. dieser Feststellung geschehen - geändert.

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 beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,

Schloßplatz 10, 55469 Simmern

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,

Rüdesheimer Straße 60-68, 55545 Bad Kreuznach

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz

Stiftsstraße 9, 55116 Mainz

schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des  
Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift erhoben werden.

**Hinweis:**

unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter [www.landentwicklung.rlp.de/  
Landentwicklung/Service/Datenschutz](http://www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz).

Im Auftrag

gez. Joshua Zimmermann  
(Gruppenleiter)

*Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Maßgebend ist die  
Veröffentlichung in den amtlichen Bekanntmachungsorganen.*