



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

Büchel / Gevenich / Weiler

Bekanntgabe der Ergebnisse der Wertermittlung



Ablauf des Termins

1. Erläuterungen zu:

- Zweck des Anhörungstermins
- Zweck / Durchführung der Wertermittlung
- Nachweis Alter Bestand
- Rechtsbehelfsverfahren
- Planwunschtermin
- Abfindungsgrundsätze

2. Beantwortung von Fragen

3. Erhebung von Einwendungen



Zweck des Anhörungstermins

- Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen.
*(erfolgte am 19.02. in Weiler
20.02. in Büchel
21.02. in Gevenich)*
- Die Ergebnisse sind in einem **Anhörungstermin** zu erläutern. *(erfolgt heute am 21.02.2019)*
- Einwendungen können erhoben werden.



Zweck der Wertermittlung

§ 27 FlurbG:

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln.

Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert aller Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke zu bestimmen ist.



Zweck der Wertermittlung

- oberste Grundsatz: „wertgleiche Landabfindung“
- Ihre eingebrachten Flurstücke wurden bewertet
- Es wurden Wertzahlen vergeben, die das Verhältnis jedes Grundstücks zu dem Wert aller Grundstücke wiedergeben („Tauschwerte“)



Zweck der Wertermittlung

Weiterhin dient die Wertermittlung:

- Bemessung der Teilnehmerbeiträge
- Festsetzung der Geldausgleiche für Mehr- oder Minderausweisungen in Land
- Festsetzung der Geldausgleiche bei Verzicht auf Landabfindung
- Bemessung des Landabzugs



Zweck der Wertermittlung

unterschiedl. Wertermittlungsverfahren:

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen (§28 FlurbG)

=> relative Tauschwerte

- Bauflächen und Bauland (§29 FlurbG)
- Aufwuchs, Bauwerke, bauliche Anlagen
- Rechte (§28 Abs. 2 u. §49 Abs.3 FlurbG)

=> gesonderte Bewertung, Verkehrswert, ...



Durchführung der Wertermittlung

§ 28 FlurbG:

Das Wertverhältnis ist in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den man bei:

- einer gemeinüblichen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
- jedem Besitzer
- ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshofe oder der Ortslage
- nachhaltig gewähren kann



Durchführung der Wertermittlung

- es erfolgt eine Bewertung des Nutzens (=Ertrags) ausgedrückt in Wertzahlen
- Wertzahlen werden Bodenklassen zugeordnet, wobei Klasse I = beste und Klasse VII = schlechteste ist
- Abschläge erfolgen durch:
 - Hängigkeit der Flächen
 - Waldschatten
 - Nassstellen, ect. ...
- Hinweis: es können die Ergebnisse des gesamten Verfahrensgebietes eingesehen werden



Durchführung der Wertermittlung

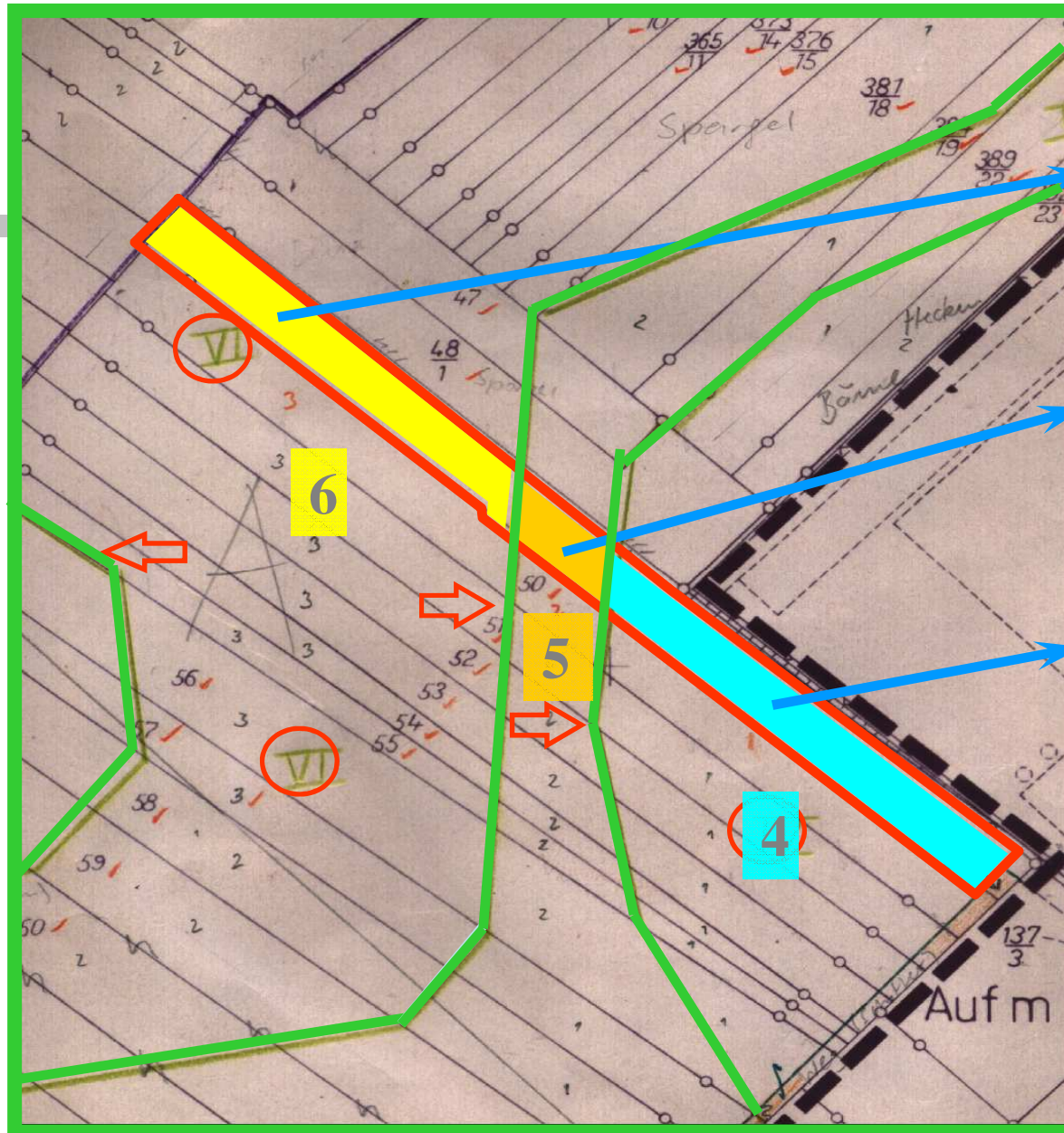
Wer führt die Wertermittlung durch ?

- Die Wertermittlung wird durch neutrale landwirtschaftliche Sachverständige vorgenommen
- Sachverständige dürfen keine Beteiligte des Verfahrens oder deren Verwandte sein (unabhängig)
- Der Vorstand soll der Wertermittlung beiwohnen (Transparenz schaffen)



Durchführung der Wertermittlung





Klasse 6: 570 m²

Klasse 5: 147 m²

Klasse 4: 577 m²

insgesamt: 1294 m²

Wertermittlungsrahmen



Nutzungsart	Abk.	NKZ	Wertseinheiten je Aa						
			1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	1	40	37	34	30	26	22	18
Acker-Hängigkeit 1	AH1	2	37	34	30	26	22	18	16
Acker-Hängigkeit 2	AH2	3	34	30	26	22	18	16	14
Grünland	GR	7	40	37	34	30	26	22	18
Grünland-Hängigkeit 1	GH1	8	37	34	30	26	22	18	16
Grünland-Hängigkeit 2	GH2	9	34	30	26	22	18	16	14
Obst-/Weihnachtsbaumanlage	OWA	10	40	37	34	30	26	22	18
Obst-/Weihnachtsbaumanlage Hangklasse 1	OWA1	11	37	34	30	26	22	18	16
Obst-/Weihnachtsbaumanlage Hangklasse 2	OWA2	12	34	30	26	22	18	16	14
Hutung	HU	13	13	7					
Laubwald	LH	14	15						
Nadelwald	NH	15	15						
Mischwald	LNH	16	15						
Fahrweg	WEG	17	0						
Fußweg	WEG	18	0						
Fuß- und Radweg	WEG	19	0						
Einbahnige Straße	S	20	0						
Verkehrsbegleitfläche zu Straße	VKB	21	0						
Gebäude- und Freifläche zu Gasversorgungsanlagen	GFVS	22	0						
Landwirtschaftliche Betriebsfläche	LWBF	23	0						
Sportfläche	SPO	24	0						
Bach	WAB	25	0						
Graben	WAG	26	0						
nicht bewertete Flächen	NBF	27	0						
Freizeit- und Erholungsgrundstück	FRZ	28	0						
Gebäude- und Freifläche - Kirche	GFÖ	29	0						

Wertermittlungsrahmen

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je Ar						
			1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	1	40	37	34	30	26	22	18
Acker-Hängigkeit 1	AH1	2	37	34	30	26	22	18	16
Acker-Hängigkeit 2	AH2	3	34	30	26	22	18	16	14
Grünland	GR	7	40	37	34	30	26	22	18
Grünland-Hängigkeit 1	GH1	8	37	34	30	26	22	18	16
Grünland-Hängigkeit 2	GH2	9	34	30	26	22	18	16	14
Obst-/Weihnachtsbaumanlage	OWA	10	40	37	34	30	26	22	18
Obst-/Weihnachtsbaumanlage Hangklasse 1	OWA1	11	37	34	30	26	22	18	16
Obst-/Weihnachtsbaumanlage Hangklasse 2	OWA2	12	34	30	26	22	18	16	14
Hutung	HU	13	13	7					
Laubwald	LH	14	15						
Nadelwald	NH	15	15						
Mischwald	LNH	16	15						



Durchführung der Wertermittlung

Was erhalte ich für mein Land im Tausch ?

	I	II	III	IV	V	VI	VII
WE/ar	40	37	34	30	26	22	18
I	100	108	118	133	154	182	222
II	93	100	109	123	142	168	206
III	85	92	100	113	131	155	189
IV	75	81	88	100	115	136	167
V	65	70	76	87	100	118	144
VI	55	59	65	73	85	100	122
VII	45	49	53	60	69	82	100



Nachweis des Alten Bestandes

„Nachweis des Alten Bestandes“:

I. Teilnehmerblatt

II. Flurstücksblatt mit Kataster- u. Wert- ermittlungsdaten

Kulturamt Mayen
-Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde -
Flurbereinigung Kesselheim
Aktenzeichen K.2297
VKZ 602
(bei Rückfragen bitte angeben)

Nachweis des Alten Bestandes

- Teilnehmer -

Ordnungsnummer **20.00**
(bei Rückfragen bitte angeben)

Blatt: 1
Stand: 29.04.1998

Eigentümer	Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde	Vertreter (V), Bevollmächtigter (B), Empfangsbevollmächtigter (E)
Lfd.Nr.		
Grundbuchbezirk: KESSELHEIM	Blatt: 1160	Ordnungsnummer
1 STADT KOBLENZ	(0) Koblenz, Stadtverwaltung, Jesuitenplatz 2a, 56068 Koblenz	Bevollmächtigter
Grundbuchbezirk: KESSELHEIM	Blatt: 1165	Eigentümer nach den Ermittlungen des DLR =Legitimierung
1 STADT KOBLENZ		
Grundbuchbezirk: KESSELHEIM	Blatt: 1168	
1 STADT KOBLENZ		
Grundbuchbezirk: KESSELHEIM	Blatt: 1511	
1 STADT KOBLENZ, POSTFACH 2080, 56020 KOBLENZ		

Eigentümer nach dem Grundbuch

Kulturamt Mayen
 -Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde -
Flurbereinigung Kesselheim
 Aktenzeichen K.2297
 VKZ 602
 (bei Rückfragen bitte angeben)

Nachweis des Alten Bestandes

Ordnungsnummer **20.00**
 (bei Rückfragen bitte angeben)

- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Blatt: 9
 Stand: 29.01.1998

Katasterdaten

Nutzungsarten und Wertklassen

Hinweise zum Flurstück

Gesamtwert

Gemarkung Lagebezeichnung	Katasterdaten		Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklassen						7 einheiten WE	Hinweise zum Flurstück
	Flur	Flurstück			1	2	3	4	5 Fläche in m ²	6 Gesamtwert		
KESSELHEIM AUFM SAND	2	48/ 1	967								628.55	Wasserschutzgebiet III
			967	A				290	158	519	628.55	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	49	1294								841.10	Wasserschutzgebiet III
			1294	A				577	147	570	841.10	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	60	2238								1454.70	Wasserschutzgebiet III
			2238	A					830	560	848	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	61	2738								1551.40	Wasserschutzgebiet III
			1977 761	A LNH			761		838	520	619	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	65	1118								726.70	Wasserschutzgebiet II
			1118	A					890	228		
KESSELHEIM AUFM SAND	2	66	833								541.45	Wasserschutzgebiet II
			833	A					699	134		
KESSELHEIM AUFM SAND	2	67	833								541.45	Wasserschutzgebiet III

Kulturamt Mayen

-Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde -
Flurbereinigung Kesselheim

Aktenzeichen K.2297

VKZ 602

(bei Rückfragen bitte angeben)

Nachweis des Alten Bestandes

- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer **20.00**

(bei Rückfragen bitte angeben)

Blatt: 9

Stand: 29.04.1998

Gemarkung Lagebezeichnung	Katasterdaten		Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklassen							Wert- einheiten WE	Hinweise zum Flurstück	
	Flur	Flurstück			1	2	3	4	5	6	7			
					Fläche in m ²									
KESSELHEIM AUFM SAND	2	48/ 1	967										628.55	Wasserschutzgebiet III
			967	A				290	158	519			628.55	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	49	1294										841.10	Wasserschutzgebiet II
			1294	A				577	147	570			841.10	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	60	2238										1454.70	Wasserschutzgebiet III
			2238	A					830	560	848		1454.70	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	61	2738										1551.40	Wasserschutzgebiet III
			1977	A					838	520	619		1285.05	
			761	LNH	761								266.35	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	65	1118										726.70	Wasserschutzgebiet III
			1118	A					890	228			726.70	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	66	833										541.45	Wasserschutzgebiet III
			833	A					699	134			541.45	
KESSELHEIM AUFM SAND	2	67	833										541.45	Wasserschutzgebiet III



Kapitalisierungsfaktor

Der „Kapitalisierungsfaktor“ ist:

- ein Umrechnungsfaktor, um ‚unsere‘ Wert-
einheiten in einen Geldbetrag umrechnen zu
können
- für Büchel / Gevenich / Weiler: **LN = 3,5 €/WE**
und **FN = 2,5 €/WE**
- z.B. für den Ausgleich von Mehr- oder Minder-
ausweisungen und für den Ankauf von Land
 $\Rightarrow 841 \text{ WE} \times 3,5 \text{ €/WE} = 2944 \text{ €}$



Rechtsmittel

- Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können Sie vorbringen:
 - heute im Anhörungstermin (Liste)
 - schriftlich per Post (innerhalb 1 Monats)
- Die Bearbeitung der Einwendungen erfolgt vornehmlich im Planwunschtermin
- Einwendungen werden in der Örtlichkeit durch „Nachschätzung“ überprüft



Rechtsmittel

Einwendungen gegen die Wertermittlung

Überprüfung durch DLR

Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

Widerspruch

Spruchstelle

OVG

BVerwG



Planwunschtermin

Planwunschtermin (§57 FlurbG):

„Vor Aufstellung des Flurbereinigungsplans sind die Teilnehmer über ihre Wünsche zu hören.“

- ist ein persönlicher Termin zwischen Ihnen und der Behörde
- es geht um Ihre „Wünsche“ bzgl. der Landabfindung
- Form = mündlich zur Niederschrift oder schriftlich
- Tenor: „objektive Abwägung aller Wünsche“



Abfindungsgrundsätze

Die wichtigsten Abfindungsgrundsätze:

- Anspruch auf wertgleiche Abfindung (Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung)
- Abfindungsanspruch muss in **Land** erfolgen
- Geldabfindung nur mit **Zustimmung** der Teilnehmer möglich
- Ausnahme: geringfügige **Mehr- oder Minderzuteilung** in Geld erlaubt



Abfindungsgrundsätze

- Landabfindung soll in möglichst großen Grundstücken erfolgen => **Arrondierung** hat hohe Priorität
- Erschließung der neuen Grundstücke durch Wege
- **Kein Anspruch** auf Abfindung in **bestimmter Lage**, auch nicht in „**alter**“ **Lage**
- Abfindung in Wirtschaftseinheiten möglich (Familie oder andere Teilnehmer)

FBV Büchel/ Gevenich/ Weiler



©DLR

Überblick

Investitionsförderung



© DLR

Tage der Lebendigen Moselweinberge 2018



© DLR

20180416 Fachtagung Forum Ländlicher Raum RLP + VTG - „Landentwicklung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs“



NEU
Düngeverordnung
Direkt zu
Bodenordnungsverfahren
Dualer Studiengang Weincampus
Dualer Studiengang Kombiniert Studieren
Düngeplaner (Ackerbau, Grünland, Weinbau)

/global/inetcntr.nsf/dlr_web_full.xsp?src=275N9US9TD&p1=82497N9GKM&p3=9203R4M5VS&p4=U45E4H4MA1#



WAS IST LANDENTWICKLUNG?

LÄNDLICHE BODENORDNUNG

FÖRDERUNG

**ILEK REGIONAL MANAGEMENT
IMPULSREGIONEN**

BODENORDNUNGSVERFAHREN

EINZELBETRIEB FÖRDERUNG

FORMULARCENTER

INFOMATERIAL

LEXIKON

STATISTIK

RECHTSGRUNDLAGEN

KONTAKT - ORGANISATION

STELLENANGEBOTE

PRESSEMELDUNGEN

INTERNAT. ZUSAMMENARBEIT

PORTALE

Kontakt
Impressum
Sitemap

Browser: IE ab 7.x oder Firefox ab 3.5.x

Startseite

[Druckversion](#) | [zur Verfahrensli](#)

41018	Friedelsheim AA II_Rest	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41255	Friedelsheim I	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41055	Fuchsbach (West) - Weisenheim a. S.	Flurbereinigung nach §§ 1/37
91073	Gau-Odernheim (Selz)	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
41968	Geinsheim B 39	Unternehmensflurbereinigung nach §87 ff
41986	Geinsheim BZ	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91
41987	Geinsheim II	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41969	Geinsheim Nord	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
41865	Geinsheim Stamm	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41985	Geinsheim Süd	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
21130	Geiselberg	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
31124	Gevenich	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
61033	Gimbweiler	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
21060	Glan-Münchweiler	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
41038	Gleiszellen-Gleishorbach	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41141	Gleiszellen-Gleishorbach II	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41156	Gleiszellen-Gleishorbach III	Flurbereinigung nach §§ 1/37
41161	Göcklingen-Kaiserbach	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
61042	Gödenroth-Braunshorn	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
51049	Gondenbrett	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
51170	Gondorf	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
11008	Gornhausen	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91
11003	Graach (Himmelreich)	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
71046	Greimerath	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1
71014	Grewenich-Metzdorf	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1



WAS IST LANDENTWICKLUNG?

LÄNDLICHE BODENORDNUNG

FÖRDERUNG

ILEK REGIONAL MANAGEMENT
IMPULSREGIONEN

BODENORDNUNGSVERFAHREN

EINZELBETRIEB FÖRDERUNG

FORMULARCENTER

INFOMATERIAL

LEXIKON

STATISTIK

RECHTSGRUNDLAGEN

KONTAKT - ORGANISATION

STELLENANGEBOTE

PRESSEMELDUNGEN

INTERNAT. ZUSAMMENARBEIT

PORTALE

Kontakt
Impressum
Sitemap

Browser: IE ab 7.x oder Firefox ab 3.5.x



Gevenich

[Druckversion](#) [zurück](#)

Gevenich [31124]

Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1

Zust. Dienststelle: DLR Westerwald-Osteifel mit Dienstsitz: Mayen

Offenlage und Bekanntgabe der Wertermittlung

Die Offenlage der Wertermittlungsergebnisse für das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Gevenich findet statt am 21.02.2019 in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr im Bürgerhaus in Gevenich. In diesem Termin stehen Bedienstete des DLR zur Aufklärung und Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung bereit.

Am 21.02.2019 um 18:00 Uhr findet ebenfalls im Bürgerhaus, Auf der Gasse 1, in Gevenich zusammen für die Flurbereinigungsverfahren Büchel, Gevenich und Weiler der sog. **Anhöringstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung** statt. Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können in diesem Anhöringstermin oder schriftlich erhoben werden.

Die Wertermittlungskarte ist ebenfalls zur Einsicht unter Punkt 5 bereitgestellt. Jedem betroffenen Eigentümer wird zudem die Ladung mit entsprechenden Unterlagen rechtzeitig vorher zugestellt.

Die Wertermittlung ist ein wesentlicher Abschnitt in einem Bodenordnungsverfahren. Die Bodenwerte sind ein maßgebliches Kriterium für die Gestaltung der neuen Grundstücke.

letzte Aktualisierung: 29.01.2019

- [1. Verfahrensgebiet](#)
- [2. Ziele des Verfahrens](#)
- [3. Verfahrensablauf](#)
- [4. Bekanntmachungen](#)
- [5. Karten](#)
- [6. Vorstand der TG](#)



Fragen





Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Westerwald-Osteifel
Bannerberg 4
56727 Mayen