

„Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.“

Der Verwaltungsakt wird ortsüblich in den Amtsblättern der Verbandsgemeinden Freinsheim und Leiningerland sowie der Stadt Bad Dürkheim bekannt gemacht.

Flurbereinigung Weisenheim a. Berg IV
Aktenzeichen: 41230-HA5.1.

Flurbereinigung Weisenheim a. Berg IV

Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

I. Feststellung

Die den Teilnehmern bekanntgegebenen 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)

festgestellt.

II. Änderungen gegenüber der „Offenlegung“

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

Flurst. Nr.	Bisher					Geändert					
	NUA	Wert-klasse	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wert-korrektur	Flurst. Nr.	NUA	Wert-klasse	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wert-korrektur
Gemarkung Weisenheim am Berg											
540/3	WG	2	1190	571,20		540/3	WG	2	1280	614,40	
	WG	2	90	43,20							
				-3,46	N -8 %						entfällt
791/3	WGBR	1	1191	393,03		791/3	WG	4	1191	524,04	
791/4	WGBR	1	1040	343,20		791/4	WG	4	1040	457,60	
692	WG	2	582	279,36		692	WG	2	582	279,36	
	WG	3	482	221,72			WG	3	482	221,72	
	WG	4	3116	1371,04			WG	4	3393	1492,92	
	WG	5	490	200,90			WG	5	213	87,33	
693	WG	2	347	166,56		693	WG	2	347	166,56	
	WG	3	578	265,88			WG	3	578	265,88	
	WG	4	2211	972,84			WG	4	2334	1026,96	
	WG	5	224	91,84			WG	5	101	41,41	
963/2	WG	1	168	84,00		963/2	WG	1	168	84,00	
	WG	2	1350	648,00			WG	2	1350	648,00	
	WG	3	1292	594,32			WG	3	1292	594,32	
	WG	4	3375	1485,00			WG	4	4035	1775,40	
	WG	5	1394	571,54			WG	5	734	300,94	
694	WG	2	27	12,96		694	WG	2	27	12,96	
	WG	3	694	319,24			WG	3	694	319,24	
	WG	4	2496	1098,24			WG	4	2574	1132,56	
	WG	5	143	58,63			WG	5	65	26,65	

Flurst. Nr.	Bisher					Geändert					
	NUA	Wert- klasse	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wert- korrektur	Flurst. Nr.	NUA	Wert- klasse	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wert- korrektur
696	WG	3	309	142,14		696	WG	3	309	142,14	
	WG	4	1328	584,32			WG	4	1346	592,24	
	WG	5	33	13,53			WG	5	15	6,15	
696/4	WG	3	325	149,50		696/4	WG	3	325	149,50	
	WG	4	1334	586,96			WG	4	1340	589,60	
	WG	5	11	4,51			WG	5	5	2,05	
961/2	WG	3	169	77,74		961/2	WG	3	169	77,74	
	WG	4	610	268,40			WG	4	794	349,36	
	WG	5	431	176,71			WG	5	247	101,27	
960/1	WG	1	174	87,00		960/1	WG	1	173	86,50	
	WG	2	604	289,92			WG	2	604	289,92	
	WG	3	1009	464,14			WG	3	1010	464,60	
	WG	4	441	194,04			WG	4	886	389,84	
	WG	4	214	94,16			WG	5	317	129,97	
	WG	5	548	224,68							
959/1	WG	1	148	74,00			WG	1	148	74,00	
	WG	2	339	162,72			WG	2	339	162,72	
	WG	3	560	257,60			WG	3	560	257,60	
	WG	4	504	221,76			WG	4	624	274,56	
	WG	5	295	120,95			WG	5	175	71,75	
957	WG	3	329	151,34		957	WG	3	329	151,34	
	WG	4	590	259,60			WG	4	668	293,92	
	WG	5	211	86,51			WG	5	133	54,53	
956/1	WG	1	127	63,50		956/1	WG	1	127	63,50	
	WG	2	258	123,84			WG	2	258	123,84	
	WG	3	375	172,50			WG	3	375	172,50	
	WG	4	806	354,64			WG	4	873	384,12	
	WG	5	216	88,56			WG	5	149	61,09	
954/10	WG	1	364	182,00		954/10	WG	1	364	182,00	
	WG	2	617	296,16			WG	2	616	295,68	
	WG	3	864	397,44			WG	3	864	397,44	
	WG	4	2510	1104,40			WG	4	2538	1116,72	
	WG	5	442	181,22			WG	5	415	170,15	
823	WG	4	1180	519,20		823	WG	3	120	55,20	
							WG	4	1060	466,40	
824	WG	3	106	48,76		824	WG	3	257	118,22	
	WG	4	1834	806,96			WG	3	106	48,76	
							WG	4	1577	693,88	
825	WG	3	387	178,02		825	WG	3	178	81,88	
	WG	4	1013	445,72			WG	3	387	178,02	
							WG	4	835	367,40	
826	WG	3	277	127,42		826	WG	3	277	127,42	
	WG	3	351	161,46			WG	3	25	11,50	
				-6,46	K -4%		WG	3	351	161,46	
	WG	4	178	78,32						-6,46	K -4%
	WG	4	524	230,56			WG	3	147	67,62	
			-9,22	K -4%				-2,70	K -4%		
						WG	4	153	67,32		

Flurst. Nr.	Bisher					Geändert					
	NUA	Wert-klasse	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wert-korrektur	Flurst. Nr.	NUA	Wert-klasse	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wert-korrektur
							WG	4	377	165,88 6,64	K -4%
827	WG	2	61	29,28 -1,17	K -4%	827	WG	2	61	29,28 -1,17	K -4%
	WG	3	844	388,24 -15,53	K -4%		WG	3	843	387,78 -15,51	K -4%
	WG	4	395	173,80 -6,95	K -4%		WG	3	167	76,82 -3,07	K -4%
							WG	4	229	100,75 -4,03	K -4%
827/2	WG	2	486	233,28 -9,33	K -4%	827/2	WG	2	486	233,28 -9,33	K -4%
	WG	3	702	322,92 -12,92	K -4%		WG	3	88	40,48 -1,62	K -4%
	WG	3	7	3,22 -0,26	K -8%		WG	3	702	322,92 -12,92	K -4%
	WG	4	95	41,80 -1,67	K -4%		WG	3	7	3,22 -0,26	K -8%
	WG	4	20	8,80 -0,70	K -8%		WG	3	20	9,20 -0,74	K -8%
							WG	4	7	3,08 -0,12	K -4%
550/2	WGBR	1	49	16,17		550/2	WGBR	1	80	26,40	entfällt
	WGBR	1	31	10,23 -0,82	N -8%						

*NUA = Nutzungsart K...Kaltluftstau N...Nutzungseinschränkung

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 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) 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 19.04.2021 bis 29.04.2021 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 18.11.2022 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 19.04.2021 bis 29.04.2021 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), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I Nr. 43 S. 1794) 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 Rheinpfalz 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.

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.

Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.

Neustadt, 05.08.2024

Im Auftrag

gez. Claudia Merkel

(stellvertretende Abteilungsleiterin)