

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.

Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich im Amts- und Gemeindeblatt der Verbandsgemeinden Gau-Algesheim und Nieder-Olm bekannt gemacht.

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Bubenheim Projekt I 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 Bubenheim**

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks - Nr.	Nutzungs- art	Wertklas- se	Fläche M ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
1	491/4	WG WG U	2 4 1	355 64 15	WG KE	2 1	355 79
1	494/2	WG WG WG OBST U	2 3 4 2 1	15 29 36 179 46	WG WG OBST KE	2 3 2 1	15 29 81 180
1	614/3	WG	2	688	WG WG	2 3	657 31
1	616	OBST	1	342	OBST	2	342
1	617	OBST	1	344	OBST	2	344
1	746/1	WG WG	2 3	1877 63	WG WG WG	2 3 4	1863 67 10
1	747/2	WG	2	431	WG WG	2 4	420 11
1	748/1	WG	2	587	WG	2	575

					WG	4	12
1	749/1	WG	2	588	WG WG	2 4	575 13
1	750/1	WG	2	824	WG WG	2 4	806 18
1	753/1	WG	2	2651	WG WG WG	2 3 4	2632 17 2
2	14/3	WEG	1	419	WG WG	3 4	308 111
2	14/4	WG WG	3 4	779 233	WG	3	1012
7	476	WGbr	4	95	WGbr WGbr	4 5	86 9
7	483	WG WGbr WGbr WGbr U	2 2 3 4 1	36 154 132 30 17	WG WGbr WGbr WGbr U	2 2 3 4 1	36 130 156 30 17
7	484	WGbr WGbr WGbr	2 3 4	177 149 43	WGbr WGbr WGbr WGbr	2 3 4 5	36 256 66 11
7	506	WG WG WG U	2 3 4 1	204 137 34 6	WG WG WG	2 3 4	210 137 34
7	507	WG WG U	2 3 1	131 243 7	WG WG	2 3	138 243
7	508/1	WG WG U	2 3 1	131 235 6	WG WG	2 3	137 235
7	508/2	WG U	3 1	366 6	WG	3	372
7	509	WG U	3 1	737 13	WG	3	750
7	525/2	HU U	2 1	155 22	HU U KE	2 1 1	106 16 55
7	525/4	GH U	1 1	46 7	KE	1	53
7	525/5	GH U	1 1	63 9	KE	1	72
7	539	WG	2	369	WG WG	2 3	359 10

7	540	WG	2	369	WG WG	2 3	356 13
7	541/5	WG	4	81	WG WG	4 5	76 5
7	541/6	WG WG WG	2 3 4	672 139 64	WG WG WG WG	2 3 4 5	538 252 83 2
7	579/1	WG WG WG	1 2 3	186 356 89	WG WG WG	1 2 3	179 292 160
7	582/1	WG WG WG WGbr WGbr WGbr U	1 2 3 1 2 3 1	234 290 69 46 96 31 40	WG WG WG WGbr WGbr WGbr	1 2 3 1 2 3	234 195 163 41 36 87
7	596	WG	2	562	WG U	2 1	548 14
7	605	WG	2	319	WG U	2 1	314 5
7	606	WG WG WG	1 2 3	145 807 204	WG WG WG U	1 2 3 1	145 799 203 9
7	607	WG WG WG	1 2 3	101 458 122	WG WG WG U	1 2 3 1	101 452 122 6
7	608/3	WG WG WG	1 2 3	151 401 135	WG WG WG U	1 2 3 1	151 397 134 5
7	659/1	WG WG	1 2	347 115	WG WG	1 2	160 302
7	661	WG WG	1 3	229 190	WG	3	419
8	7/3	GR §15 GR §15 GR §15 GR §15 U	2 3 4 5 1	317 1117 1247 123 191	WGbr WGbr WGbr WGbr U	2 3 4 5 1	317 1117 1247 123 191
8	10	WG	3	168	WGbr	2	170

		WG	4	2	WGbr	3	385
		OBST	5	367	WGbr	4	3
		GR §15	2	170	OBST	5	367
		GR §15	3	218			
8	12/1	WG	3	40	WGbr	2	96
		WG	4	114	WGbr	3	196
		GR §15	2	95	WGbr	4	172
		GR §15	3	157			
		GR §15	4	58			
8	12/2	WG	3	101	WGbr	2	99
		WG	4	74	WGbr	3	180
		GR §15	2	99	WGbr	4	74
		GR §15	3	79	HU	2	110
		HU	2	110			
8	13	WG	2	228	WGbr	2	267
		GR §15	2	267	WGbr	3	251
		GR §15	3	23			
8	17/1	WG	2	427	WG	2	431
		WG	3	4			
8	35	WG	2	266	WG	2	266
		WG	3	73	WG	3	154
		WG	4	72	U	1	24
		U	1	33			
8	36/4	WG	3	58	WG	3	93
		WG	4	35			
8	36/6	WG	3	37	WG	3	88
		WG	4	51			
8	37/1	WG	2	190	WG	2	190
		WG	3	80	WG	3	95
		WG	4	15			
8	292/3	WG	2	170	WEG	1	793
		WG	3	44			
		WG	4	378			
		WEG	1	201			
8	293/2	WG	3	13	WG	4	153
		WG	4	153	WGbr	3	65
		OBST	3	181	WGbr	5	130
		WEG	1	1			
8	294/2	OBST	3	86	WGbr	3	16
					WGbr	5	70

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 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 05.04.2022 bis 04.05.2022 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 29.03.2023 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 05.04.2022 bis 04.05.2022 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.

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.**

Bad Kreuznach, 19.07.2023

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhausen-Nahe-Hunsrück

Im Auftrag
gez.
Christian Schumann
(Gruppenleiter)