

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
(DLR) Eifel  
Abteilung Landentwicklung und  
Ländliche Bodenordnung  
Flurbereinigung Jucken  
Aktenzeichen: 51143 HA 5.1

54634 Bitburg, 16.01.2024  
Westpark 11  
Telefon: 06561/9480-0  
Telefax: 06561/9480-299  
Internet: [www.dlr-eifel.rlp.de](http://www.dlr-eifel.rlp.de)

*Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.  
Die Information wird ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der  
Verbandsgemeinde Arzfeld und Südeifel*

## Flurbereinigungsverfahren Jucken Eifelkreis Bitburg-Prüm

### 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)

**f e s t g e s t e l l t .**

#### II. Änderungen gegenüber der Offenlegung

Nach der Offenlegung wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

Bezeichnung			bisher			geändert in		
Gemarkung	Flur	Flur-Stücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>
Jucken	1	37 / 1	A	4	831	Gr	4	831
		37 / 4	A	4	242	Gr	4	242
		38 / 1	A	4	2403	Gr	4	2403
			A	5	489	Gr	5	489
		44 / 5	A	4	581	Gr	4	581
		47 / 3	A	4	423	Gr	4	423
		48 / 4	A	3	979	Gr	3	979
			A	4	1013	Gr	4	1013
			A	4	329	Gr	4	329
			A	4	53	Gr	4	53
			A	5	528	Gr	5	528
		182	Gr	7	429	Gr	7	2667
			Hu	1	2238	Hu	1	0

		183	Gr Hu	7 1	1526 3150	Gr Hu Hu	7 1 2	1565 2405 706
		186 / 1	Hu A A	1 4 5	157 287 980	Hu A A	1 4 5	132 308 984
		190	Hu Hu GH A	1 1 2 4	71 109 247 2034	Hu Hu GH A	1 1 2 4	8 311 0 2142
		201 / 7	A	4	2676	Gr	4	2676
		201 / 13	A	4	1369	Gr	4	1369
		201 / 14	H GH A	3 2 4	65 31 3181	GH Gr	2 4	96 3181
		288 / 37	A	4	353	Gr	4	353
		289 / 37	A	4	692	Gr	4	692
		310 / 37	A	4	474	Gr	4	474
		438 / 37	A	4	425	Gr	4	425
		562 / 145	Gr H Hu Hu Hu	7 3 1 1 2	1111 12545 8605 850 1709	Gr H Hu Hu Hu GH GH	1 3 1 1 2 2 2	1161 12158 8547 1111 758 976 109
		563 / 145	H Hu	3 1	3661 336	GH	2	3997
	2	89 / 1	A A	4 5	1738 4129	Hu	1	5867
		129	Hu	1	7386	Hu	2	7386
		138 / 1	A A Hu H	6 7 1 3	1628 953 2759 3407	A Gr Hu H	6 7 1 3	1621 2213 1505 3408
	3	163 / 2	A A  A  A  A	4 4  5  6  6	2388 14076  22073  2734  1653	Gr A A Gr A Gr Gr A Gr A	4 4 4 4 5 5 5 6 6 6	2388 11031 2906 138 18777 2348 948 1026 1709 1037

			A	7	2145	Gr	6	616
			A	7	983	Gr	7	2145
			A	7	983	Gr	7	983
		186 / 1	A	4	287	A	4	308
			A	5	980	A	5	984
			Hu	1	157	Hu	1	132
		190	A	4	2034	A	4	2142
			Hu	1	71	Hu	1	8
			Hu	1	109	Hu	1	311
			GH	2	247			

(A=Ackerland, GR=Grünland, HU=Hutung, GH=Gehölz, H=Holzung, GF=Gebäude- u. Freifläche)

### 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) 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.

## Begründung

### 1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde 2016 / 2017 von amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen erfolgte im Jahr 2022 die Offenlage der Ergebnisse der Wertermittlung durch öffentliche Bekanntmachung und Zusendung der Nachweise an die Beteiligten. Der Offenlagetermin gem. § 27 ff FlurbG sowie der Anhörungs- und Erläuterungstermin wurden nicht in öffentlichen, sondern auf Antrag in Einzelterminen unter Einhaltung der vorgeschriebenen Hygienemaßnahmen durchgeführt.

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 im Herbst 2016 und Frühjahr 2017 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) 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 Westeifel-Mosel nach Anhörung der Ortsgemeinde und des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft 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 ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel,  
Westpark 11, 54634 Bitburg

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz  
Stiftsstraße 9, 55116 Mainz

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach 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. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem **DLR** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter Service/Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der Spruchstelle (**ADD**) sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/](http://www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/) ausgeführt sind.

### **Hinweis:**

#### **Informationspflicht zur Datenschutz-Grundverordnung**

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e und Abs. 3 Satz 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) i.V.m § 3 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) zur Wahrnehmung der Aufgaben des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR), die im öffentlichen Interesse liegen oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgen, erforderlich. Hinsichtlich der Informationspflichten nach Art. 13 und 14

DS-GVO sowie der Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DS-GVO weisen wir auf unsere Datenschutzerklärung unter [www.dlr.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz](http://www.dlr.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz) hin.

Im Auftrag

Beate Fuchs