

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, Sinzig, Remagen, der Verbandsgemeinde Altenahr und Brohlthal und in der Gemeinde Grafschaft

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR - Westerwald-Osteifel
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Walporzheim
Aktenzeichen: 31033-HA5.1.

56727 Mayen, 11.05.2012
Bannerberg 4
Telefon: 02651/4003-0
Telefax: 02651/4003-89
Internet: www.dlr.rlp.de

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Walporzheim 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) 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 Offenlegung wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

In der Gemarkung Ahrweiler

Flurstücksbezeichnung Gemarkung Ahrweiler	bisher			geändert		
	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche (m ²)	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche (m ²)
Flur 27 Nr. 232 / 5	HU	2	159	HU	3	159
Flur 27 Nr. 235 / 1	HU	2	335	HU	3	335
Flur 27 Nr. 235 / 3	HU	2	206	HU	3	206
Flur 27 Nr. 236 / 2	HU	2	1	HU	3	1
Flur 27 Nr. 236 / 3	HU	2	197	HU	3	197
Flur 27 Nr. 237 / 2	H	2	313	H	1	298
				H	2	15
Flur 27 Nr. 237 / 3	H	2	187	H	1	187
Flur 27 Nr. 237 / 4	H	2	806	H	1	806
Flur 27 Nr. 238 / 2	H	2	42	H	1	42
Flur 27 Nr. 238 / 3	H	2	238	H	1	238
Flur 27 Nr. 239 / 1	H	2	186	H	1	186
Flur 27 Nr. 239 / 2	H	2	231	H	1	231
Flur 27 Nr. 240 / 1	H	2	14	H	1	14
Flur 27 Nr. 241 / 1	H	2	13	H	1	13
Flur 27 Nr. 243	H	2	584	H	1	584

Flurstücksbezeichnung Gemarkung Ahrweiler	bisher			geändert		
	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche (m ²)	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche (m ²)
Flur 28 Nr. 497	H	1	603	WG	3	29
				H	1	574
Flur 28 Nr. 498	H	1	224	WG	3	30
				H	1	194
Flur 28 Nr. 511	WG	3	194	WG	3	185
				H	1	9
Flur 28 Nr. 512 / 2	WG	2	1287	H	1	17
	WG	3	1152	WG	2	1286
				WG	3	1136
Flur 28 Nr. 563 / 451	HU	1	6	H	1	6
Flur 28 Nr. 717 / 451	H	2	1193	H	1	1193
Flur 28 Nr. 718 / 451	HU	1	96	H	1	96
Flur 28 Nr. 767 / 420	HU	1	1297	H	1	1297
Flur 28 Nr. 768 / 421	HU	1	1835	H	1	1835
Flur 28 Nr. 785 / 372	H	1	1129	HU	1	1456
	HU	1	327			

Flur 27 Nr. 247 / 1	H	2	180	H	1	180
Flur 27 Nr. 247 / 3	H	2	180	H	1	180
Flur 27 Nr. 248 / 1	H	2	3	H	1	3
Flur 27 Nr. 634 / 247	H	2	488	H	1	488
Flur 27 Nr. 801 / 235	HU	2	762	HU	3	762
Flur 27 Nr. 802 / 235	HU	2	297	HU	3	297
Flur 27 Nr. 836 / 233	HU	2	279	HU	3	279
Flur 27 Nr. 924 / 249	H	2	400	H	1	400
Flur 27 Nr. 925 / 249	H	2	400	H	1	400
Flur 27 Nr. 1078 / 248	H	2	480	H	1	480
Flur 27 Nr. 1079 / 248	H	2	501	H	1	501
Flur 27 Nr. 1205 / 238	H	2	255	H	1	255
Flur 28 Nr. 378	H	2	384	HU	1	384
Flur 28 Nr. 394	H	2	52	HU	1	52
Flur 28 Nr. 395	H	2	201	HU	1	201
Flur 28 Nr. 396	H	2	281	HU	1	281
Flur 28 Nr. 414 / 7	HU	1	327	H	1	3192
	H	2	2865			
Flur 28 Nr. 419 / 2	H	2	1164	H	1	1164
Flur 28 Nr. 422	HU	1	719	H	1	719
Flur 28 Nr. 423 / 2	H	2	1562	H	1	1562
Flur 28 Nr. 424	H	2	1935	H	1	1935
Flur 28 Nr. 425	H	1	842	H	1	1794
	H	2	952			
Flur 28 Nr. 428 / 1	H	1	583	H	1	606
	H	2	23			
Flur 28 Nr. 428 / 2	H	1	323	H	1	519
	H	2	196			
Flur 28 Nr. 429 / 1	H	2	793	H	1	793
Flur 28 Nr. 429 / 2	H	2	611	H	1	611
Flur 28 Nr. 430	H	1	727	H	1	2763
	H	2	2036			
Flur 28 Nr. 431	H	2	1723	H	1	1723
Flur 28 Nr. 432	H	2	1624	H	1	1624
Flur 28 Nr. 433	H	1	683	H	1	1101
	H	2	418			
Flur 28 Nr. 434	H	1	2939	H	1	4234
	H	2	1295			
Flur 28 Nr. 445 / 1	H	1	360	H	2	360
Flur 28 Nr. 445 / 2	H	1	401	H	2	401
Flur 28 Nr. 445 / 3	H	1	1272	H	2	1272
Flur 28 Nr. 446	H	2	2040	H	1	2040
Flur 28 Nr. 447	H	2	1037	H	1	1037
Flur 28 Nr. 448	HU	2	132	H	1	1326
	H	2	1194			
Flur 28 Nr. 449	H	2	312	H	1	1155
	H	1	843			
Flur 28 Nr. 450 / 1	H	2	831	H	1	1081
	H	1	250			
Flur 28 Nr. 450 / 2	HU	2	11	H	2	1030
	H	2	1019			

Flur 28 Nr. 881 / 376	HU	2	42	HU	3	42
Flur 29 Nr. 138 / 5	WB	3	689	WB	3	412
				WB	4	277
Flur 29 Nr. 144	WB	3	187	WB	2	107
				WB	3	80
Flur 29 Nr. 145	WB	3	206	WB	2	117
				WB	3	89
Flur 29 Nr. 148	WB	3	220	WB	2	15
				WB	3	205
Flur 29 Nr. 149 / 1	WB	3	304	WB	2	263
				WB	3	41
Flur 29 Nr. 151 / 3	WB	2	127	WB	2	751
	WB	3	898	WB	3	200
				WB	4	74
Flur 29 Nr. 834 / 1	H	2	691	H	2	1694
	HU	2	1003			
Flur 29 Nr. 2042 / 835	HU	2	632	H	2	923
	H	2	291			
Flur 29 Nr. 2043 / 836	HU	2	466	H	2	722
	H	2	256			
Flur 29 Nr. 2044 / 836	H	2	245	H	2	721
	HU	2	476			
Flur 29 Nr. 2400 / 143	WB	2	446	WB	2	550
	WB	3	262	WB	3	158
Flur 31 Nr. 496 / 2	WB	2	163	WB	2	158
	WB	3	139	WB	3	144
Flur 31 Nr. 497	WB	2	248	WB	2	229
	WB	3	132	WB	3	151
Flur 31 Nr. 508	WB	2	168	WB	2	145
	WB	3	78	WB	3	101
Flur 31 Nr. 509	WB	2	203	WB	2	160
	WB	3	90	WB	3	133
Flur 31 Nr. 571 / 4	WB	3	1027	WB	3	1021
				WB	4	6
Flur 31 Nr. 577 / 3	WB	3	1175	WB	3	998
				WB	4	177
Flur 31 Nr. 689 / 510	WB	2	302	WB	2	301
	WB	3	244	WB	3	245
Flur 31 Nr. 690 / 511	WB	2	32	WB	2	288
	WB	3	508	WB	3	252
Flur 31 Nr. 776 / 9	HU	1	21	WB	7	351
	WB	7	330			
Flur 31 Nr. 777 / 9	HU	1	270	WB	7	306
	WB	4	32			
	WB	5	4			
Flur 31 Nr. 813 / 46	WB	7	182	WB	7	244
	HU	1	118	HU	1	56
Flur 31 Nr. 814 / 49	WB	5	344	WB	5	89
	WB	7	27	WB	7	556
	HU	1	311	HU	1	37
Flur 39 Nr. 129	HU	2	28	HU	3	28

Flur 28 Nr. 496	H	1	1877	H	1	1829	Flur 39 Nr. 130	HU	2	106	HU	3	106
				WG	3	48							

III. Hinweis:

Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung

- des Abfindungsanspruches
- der Land- und Geldabfindung
- der Geld- und Sachbeiträge

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 19.04. - 20.04.2011, 27.04. – 28.04.2011 und 03.05.2011 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 03.11.2011 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 dem oben genannten Zeitraum 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) 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 Bad Neuenahr-Ahrweiler 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.

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.

Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen

Mayen, 11.05.2012

Im Auftrag

gez. Norbert Lühr
Vermessungsoberamtsrat