

Erläuterungen zum Nachweis des Alten Bestandes

Die Ihnen zugestellten Auszüge bestehen aus den Teilen:

- **Nachweis des Alten Bestandes – Teilnehmer**
- **Nachweis des Alten Bestandes – Rechte, Lasten und Beschränkungen** (*falls erforderlich*)
- **Nachweis des Alten Bestandes – Katasterdaten, Wertermittlungsdaten**

Der Nachweis des Alten Bestandes - Teilnehmer

Auf diesem Blatt sind die grundbuchmäßigen Eigentümer, die Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde zu den Eigentümern sowie ggf. Vertreter oder Bevollmächtigte aufgeführt.

Nachweis des Alten Bestandes Rechte, Lasten und Beschränkungen

Diesen Teil des Nachweises des Alten Bestandes erhalten Sie, wenn Ihre alten Flurstücke mit einem in den Abteilungen II (Dienstbarkeiten) oder III (Hypotheken, Grundschulden etc.) des Grundbuchs einzutragenden Recht belastet sind.

Der Nachweis des Alten Bestandes – Katasterdaten, Wertermittlungsdaten

Auf diesem Blatt sind die Ihnen gehörenden alten Flurstücke mit ihrer Katasterbezeichnung sowie mit Angaben zur Wertermittlung nachgewiesen.

Die Bedeutung der Abkürzungen der Nutzungsart können Sie dem beigefügten Wertermittlungsrahmen entnehmen.

Besteht ein Flurstück aus mehreren Nutzungsarten sind deren Teilflächen und –werte aufgeführt.

Ebenso enthält dieser Nachweis Angaben zu Wertkorrekturmerkmalen (z.B. durch eine Stromleitung oder Verschattung) und die entsprechende Wertkorrektur bzw. den entsprechenden Wertkorrekturfaktor.

Des Weiteren sind Bemerkungen zum Flurstück enthalten (z.B. Angaben zur Weinbausteillage oder Weinbausteilstlage, Landschaftsschutzgebiet).

Die Gesamtfläche sowie die gesamten Werteinheiten der alten Flurstücke sind unter den Flurstücken zusammengestellt.

Wertermittlungsrahmen für Bernkastel-Braunes)
(Beschluss vom 25.10.2022)

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen <i>Grundstückswert (Euro/qm)</i>							Bemerkung
			I	II	III	IV	V	VI	VII	
Weingarten Direktzug	WGD	1	15 <i>1,50</i>	13 <i>1,30</i>						
Weingarten Seilzug	WGS	2	15 <i>1,50</i>	13 <i>1,30</i>						
Weingarten Rodung Direktzug	WGRD	3	15 <i>1,50</i>	13 <i>1,30</i>						
Weingarten Rodung Seilzug	WGRS	4	15 <i>1,50</i>	13 <i>1,30</i>						
Weingarten Brache Direktzug	WGBD	5	6 <i>0,60</i>	5 <i>0,50</i>						
Weingarten Brache Seilzug	WGBS	6	6 <i>0,60</i>	5 <i>0,50</i>						
Unland	GR	7	1 <i>0,10</i>							
Friedhof	FH	8	1 <i>0,10</i>							
Weg	WEG	9	1 <i>0,10</i>							

Kapitalisierungsfaktor: 10

Wertkorrekturmerkmal „**Nutzungseinschränkung**“:

= Beeinträchtigung durch eine angrenzende WG-Brache (Schattenwurf, Durchwurzelung, Vogelfraß, ...)

Wertkorrektur „**-2 WVZ**“:

= Abstufung um 1 Wertermittlungsklasse