

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich in den Amtsblättern der Verbandsgemeinde Rüdesheim für die Ortsgemeinden Argenschwang, Braunweiler, Dalberg, Gutenberg, Hergenfeld, Roxheim, Sommerloch, Spabrücken und Wallhausen und der Verbandsgemeinde Langenlonsheim für die Ortsgemeinde Windesheim.

Rheinland-Pfalz
 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
 Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
 Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
 Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

Wallhausen Johannisberg

Az.: 61082-HA. 5.1

Simmern, 07.05.2009
 Postfach 0225, 55462 Simmern
 Schloßplatz 10, 55469 Simmern
 Telefon: 06761-9402-39 oder -56
 Telefax: 06761-9402-75

E-Mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de
 Internet: www.dlr.rlp.de

**Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
 im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Wallhausen Johannisberg**

I. Feststellung

Die den Teilnehmern bekannt gegebenen Ergebnisse der Wertermittlung einschließlich der unter Ziffer II. festgesetzten Änderungen werden hiermit gemäß § 32 Satz 3 Flurbereinigungs-gesetz (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 Wallhausen

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungs-art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs-art	Wertklasse	Fläche m ²
2	133/2	WG	5	138	WG	4	138
		WG	6	1033	WG	5	1033
		WG-HU	1	204	WG	7	204
		BÖ	1	129	BÖ	1	129
	134	WG	5	148	WG	4	148
		BÖ	1	59	BÖ	1	59
3	86	WG	7	470	WG	7	640
		WG-HU	1	253	WG-HU	1	83
5	59	WG	7	593	WG	7	593
		WG-HU	1	1048	WG-HU	1	561
					GH	1	487
	92	WG	5	307	WG	3	307
		WG	6	1128	WG	4	1128
		WG	7	500	WG	5	500

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
5	93	WG	3	392	WG	3	465
		WG	4	73	WG	6	675
		WG	5	84			
		WG	6	591			
	98	WG	6	1475	WG	4	1475
7	91	WG	5	170	WG	4	170
		WG	6	622	WG	5	622
		WG	7	739	WG	6	470
					WG	7	269
	98	WG	3	298	WG	2	298
		WG	4	299	WG	3	622
		WG	5	600	WG	5	299
		WG	7	674	WG	7	725
		BÖ	1	73			
	99/1	WG	3	220	WG	2	220
		WG	4	407	WG	3	505
		WG	5	331	WG	5	254
		WG	7	606	WG	7	645
		BÖ	1	60			
10	87	WG	7	1666	WG	7	1873
		WG-HU	1	291	WG-HU	1	84

III. Soweit Einwendungen gegen die Bewertung von Flurstücken erhoben wurden, die von den Änderungen der Wertermittlung unter Ziffer II. nicht erfasst sind, wurden diese Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung als unbegründet angesehen. Die Wertermittlung bei den nachfolgend aufgeführten Grundstücken wurde deshalb **nicht geändert**.

Gemarkung Wallhausen

Flur 2 Flurstücke Nrn. 157, 170 und 171

Flur 10 Flurstücke Nrn. 5, 45, 60, 97 und 98

Flur 11 Flurstück Nr. 77

IV. 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 19.05.2008 bis 12.06.2008 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 12.01.2009 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 19.05.2008 bis 12.06.2008 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 Kreuznach 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.

Im Auftrag

Gez. Frowein
(Abteilungsleiter)

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.