Warum überhaupt

Wertermittlung ?

**Sie ist u. a. Grundlage für die**

* + - * **Berechnung des Abfindungsanspruchs zur wertgleichen Landabfindung**
			* **Festsetzung von Geldausgleichen für Mehr- und Minderausweisungen**
			* **Bemessung des Landabzuges**
			* **Bemessung der Flurbereinigungsbeiträge**

Regeln bzw. Grundsätze

der Wertermittlung

Das Wertermittlungsverfahren ist in den §§ 27-33 Flur­bereinigungsgesetz (FlurbG) geregelt.

Gemäß § 28 FlurbG ist der Ertragswertder landwirt­schaftlich genutzten Grundstücke zu ermitteln. Dabei werden die nachfolgend aufgeführten **wertbestim­menden Faktoren** für den Ertragswert berücksichtigt:

⚫ der Boden hinsichtlich seiner natürlichen Ertrags­fähigkeit

⚫ die Exposition, also die Ausrichtung zur Sonne;

⚫ die Hangneigung

⚫ die Bearbeitbarkeit des Bodens (Berücksichtigung besonders leichter bzw. schwerer Böden)

⚫ die Frostgefährdung

* die Wasserverhältnisse
* die Beschattung
* der Zustand

Die Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren Nußdorf VII West wurde von einem landwirtschaftlichen Sachverständigen in dem Zeitraum vom 05.04.2023 bis 13.04.2023 vorgenommen. Unter Abwägung der einzelnen wertbestimmenden Faktoren wurden insgesamt 6 Wertklassen für die Nutzungsart Weingarten gebildet.

Die für die einzelnen Wertklassen festgesetzten Wertverhältniszahlen sind aus dem Wertermittlungsrahmen ersichtlich.

Dieser Wertermittlungsrahmen wurde auf die Gegeben­heiten des Flurbereinigungsgebietes Nußdorf VII West abgestimmt.

In einem anderen Bo­denordnungsverfahren können durchaus andere Wertklasseneinteilungen erfolgen und andere Wertverhältniszahlen verwendet werden.

Zweck des Anhörungs-

und Erläuterungstermins

* Die Wertermittlungsergeb­nisse sollen Ihnen in einem Vortrag, bei dem Sie selbstverständlich Fragen stellen können, **erläutert** werden.
* Sie werden zu den Wertermittlungser­gebnissen **angehört.**

Anhörung bedeutet, dass Sie Einwendungen erheben können und zwar nicht nur Einwendungen gegen die Wertermittlung Ihrer eigenen Flurstücke sondern gegen die Wertermittlung jedes Flurstückes im Flur-bereinigungsgebiet, da Sie damit rechnen müssen, überall abgefunden zu werden. Einen Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage gibt es nicht.

**Einwendungen** gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können Sie zur Niederschrift in diesem Anhörungs- und Erläuterungstermin vorbringen oder schriftlich beim DLR Rheinpfalz in Neustadt erheben.

Die Einwendungen, die Sie in diesem Verfahrens­stadium vorbringen, haben nicht den Charakter ei­nes Widerspruches im Sinne des allgemeinen Ver­waltungsrechtes. Diese Einwendungen sind lediglich Anregungen oder Anträge an das DLR Rheinpfalz, die Bewertung zu überprüfen. Dies bedeutet u.a. auch, dass Sie auf Ihre Einwendung hin **keinen Einzelbescheid** erhalten.

Ob das DLR Ihrer Einwendung stattgegeben hat, erfahren Sie aus der **Feststellung der Wertermittlungser­gebnisse**, die öffentlich bekannt gemacht wird.

Diese Feststellung der Wertermittlungsergebnisseist ein so genannter Verwaltungsakt, den Sie mit dem Rechtsbehelf des Widerspruches anfechten können. Wir sind verpflichtet, diesem Widerspruch abzuhelfen, wenn er begründet ist.

Sind wir der Ansicht, Ihr Widerspruch ist unbegründet bzw. unzulässig, so müssen wir Ihren Widerspruch an die Spruchstelle für Flurbereinigung abgeben.

Hier geht es zur Internetseite:

**Haben Sie noch Fragen?**

**Dann rufen Sie uns an**

 🕿 **:** 06321 / 671 - 0

 **Fax:** 06321 / 671 – 1250 Durchwahl

Projektleiterin Claudia Merkel 1101

Sachgebietsleiter

Planung und Vermessung Tobias Mensinger 1166

Sachgebietsleiterin

Verwaltung Bianka Litzel 1107

**Senden Sie uns eine Email**

landentwicklung-rheinpfalz@dlr.rlp.de

**oder besuchen Sie uns**

**im Internet**

www.dlr.rlp.de

www.landentwicklung.rlp.de

**Dienstleistungszentrum**

**Ländlicher Raum (DLR) –**

**Rheinpfalz**

Abteilung Landentwicklung,

Ländliche Bodenordnung

Konrad-Adenauer-Straße 35

67433 Neustadt a.d. Weinstraße

|  |
| --- |
| **Flurbereinigung****Nußdorf VII West**Az.: 41436-HA 5.1.**Informationsblatt**zumOffenlegungstermin**am 29. November 2023**sowie zumAnhörungs- und Erläuterungsterminüber die Ergebnisse der Wertermittlung**am 30. November 2023****Dienstleistungszentrum****Ländlicher Raum (DLR)** **Rheinpfalz**Abteilung Landentwicklung, Ländliche Bodenordnung |