

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Bekanntmachung wird bzw. wurde in ortsüblicher Form im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinden Ulmen, Daun, Kelberg und Kaisersesch bekannt gemacht.

### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 56727 Mayen, 30.03.2020  
 DLR - Westerwald-Osteifel Bannerberg 4 .  
 Abteilung Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Telefon: 02651/4003-0  
 Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Telefax: 02651/4003-89  
 Ulmen- Vorpochten Internet: www.dlr.rlp.de  
 Aktenzeichen: 31290-HA5.1.

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Ulmen- Vorpochten 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)

**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:

In der Gemarkung Ulmen

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks - Nr.	Nutzungs- art	Wertklas se	Fläche m <sup>2</sup>	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m <sup>2</sup>
2	10	Ackerland	4	785	Ackerland	4	785
		Ackerland	5	111	Ackerland	5	111
		Ackerland	7	147	Ackerland	7	147
		Hutung	2	292	Grünland	5	242
						Grünland	6
				Hutung	2	4	
2	11	Grünland	4	49	Grünland	4	49
		Grünland	5	343	Grünland	5	1545
		Grünland	6	166	Grünland	6	2561
		Hutung	2	3815	Hutung	2	218

25	51	Graben	1	5165	Teich	1	5165
	52	Graben	1	1216	Teich	1	1216
	53/2	Bach	1	2726	VuE	1	2726
8	57	Grünland	6	15020	Mischwald	1	15020
15	125/4	Gehölz	2	120	VuE	1	120
25	28/15	GFMI	1	21	GFMI	3	21
25	28/16	GFMI	1	781	GFMI	3	781
32	71/2	GFMI	1	196	Gehölz	2	140
					GFMI	1	56
32	83/4	Gehölz	2	617	Garten	1	617
		GFMI	1	560	GFMI	1	560
32	86/2	Gehölz	2	2959	Garten	1	424
					Gehölz	2	2535
46	143/1	Weg	1	316	Hutung	2	316

### III. Hinweis:

1. Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung

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

2. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie z.um ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Der Umbruch von Dauergrünland und Grünlandflächen sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Der Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus.

## Begründung

### 1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 20.04.2015 bis 17.01.2017 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 27.06.2017 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 20.04.2015 bis 17.01.2017 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), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I Nr. 43 S. 1794) 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 Osteifel-Hunsrück nach Anhörung der Ortsgemeinde und des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft 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.

### **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 die Datenschutzerklärung auf unserer Homepage [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter Datenschutz hin.

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

Im Auftrag

Christoph Platen  
(Vermessungsdirektor)