

**DIESE VERÖFFENTLICHUNG ERFOLGT NACHRICHTLICH. DIE BEKANNTMACHUNG WIRD BZW. WURDE IN ORTSÜBLICHER FORM IM MITTEILUNGSBLATT DER VERBANDSGEMEINDEN ULMEN, DAUN, KELBERG UND KAISERSESCH BEKANTT GEMACHT.**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum **56727 Mayen, 20.08.2020**  
DLR - Westerwald-Osteifel **Bannerberg 4 .**  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche **Telefon: 02651/4003-0**  
Bodenordnung  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren **Telefax: 02651/4003-89**  
Ulmen- Meiserich  
Aktenzeichen: 31262-HA5.1. **Internet: www.dlr.rlp.de**

### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Ulmen- Meiserich 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 Ulmen

<b>Bezeichnung</b>		<b>Bisher</b>			<b>Geändert</b>		
<b>Flur</b>	<b>Flurstücks - Nr.</b>	<b>Nutzungs- art</b>	<b>Wertklas se</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Nutzungs- art</b>	<b>Wertklasse</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>
44	62	Ackerland	4	2217	Grünland	4	2217
58	15	Ackerland	4	392	Grünland	4	392
		Ackerland	5	2177	Grünland	5	2177
59	84	Ackerland	5	881	Grünland	5	881
		Ackerland	6	1104	Grünland	6	1104
		Ackerland	7	15	Grünland	7	15
59	85	Ackerland	5	397	Grünland	5	397
		Ackerland	6	565	Grünland	6	565
		Ackerland	7	38	Grünland	7	38
59	129/50	Grünland	5	1957	Ackerland	5	1957

#### **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.

Eine Karte sowie ein Abdruck dieser Feststellung mit Gründen liegen ab sofort beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Westerwald-Osteifel, Außenstelle Mayen, Bannerberg 4, 56727 Mayen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Sofern die Einsichtnahme in die Unterlagen gewünscht wird, bitten wir Aufgrund der aktuellen Entwicklung um das Coronavirus um telefonische Terminvereinbarung. Wir weisen auf die Verpflichtung zum Tragen einer Schutzmaske in unserem Dienstgebäude hin.

Die Feststellung der Wertermittlung und die zugehörige Karte können ebenfalls im Internet unter [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter Bodenordnungsverfahren/„Ulmen-Meiserich“ eingesehen werden.

## **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.

Die Feststellung der Wertermittlung erfolgte am 30.03.2020. Die von den Beteiligten erhobenen Widersprüche gegen die Wertermittlung und offensichtliche Unrichtigkeiten wurden von der Flurbereinigungsbehörde überprüft und behoben.

### **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.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Feststellung kann innerhalb eines Monats, beginnend mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bannerberg 4, 56727 Mayen** oder **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur** oder wahlweise bei der **Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz, Stiftsstraße 9, 55116 Mainz** einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem **DLR** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter Service/Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der Spruchstelle **(ADD)** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/](http://www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/) ausgeführt sind.

## **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.

Im Auftrag

gez.Christoph Platen

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