

Unternehmensflurbereinigung Umgehung Kastellaun-Roth-Uhler Az.: 61031

## Infoblatt - Nachweis des Alten Bestandes

Der Nachweis des Alten Bestandes gliedert sich in 3 Teile:

- **Teilnehmer**
- **Grundbuchdaten**
- **Kataster- und Wertermittlungsdaten**

Im rechten oberen Eck aller Blätter des Nachweises befindet sich die **Ordnungsnummer**, mit der ein Teilnehmer in den Dateien und Akten des Flurbereinigungsverfahrens geführt wird. Bitte geben Sie diese Ordnungsnummer bei allen Schreiben oder Rückfragen an das DLR an.

**Blatt Teilnehmer:** Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Ist der **Eigentümer** oder sind ggf. die Erben richtig angegeben?

Das DLR kann und darf an den Eintragungen im Grundbuch nichts ändern. Deshalb muss jeder Eigentümer selbst dafür Sorge tragen, dass die Eintragungen im Grundbuch berichtigt und vervollständigt werden (z.B. nach Erbfällen). Die aktuellen Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde können dagegen jederzeit berichtigt und ergänzt werden (z.B. bei Änderungen von Adressen, Nachweis der Erben).

**Blatt Grundbuchdaten:** Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Sind die Angaben in der Zweiten Abteilung (z.B. Wohnrechte, Grunddienstbarkeiten, sonstige Nutzungsrechte) sowie in der Dritten Abteilung (Grundschulden, Hypotheken) des Grundbuches noch aktuell oder können diese ggf. im Flurbereinigungsverfahren gelöscht werden, wenn z.B. die Berechtigten verstorben sind (Sterbeurkunden erforderlich!).

**Blatt Kataster- und Wertermittlungsdaten:** Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Enthält der Nachweis alle Ihre im Verfahren liegenden Flurstücke und sind die angegebenen Flächengrößen richtig?

Sind im Auszug noch Flurstücke angegeben, welche Ihnen nicht mehr gehören?

Die Ergebnisse der Wertermittlung auf der Grundlage der §§ 27 - 33 FlurbG sind zusammen mit den Flurstücksdaten ausgedruckt. Multipliziert man die je Klasse angegebene Fläche in Ar mit den dazugehörigen Wertzahlen aus dem Wertermittlungsrahmen (siehe Rückseite), so erhält man die für jedes Flurstück entsprechenden Werteinheiten.

## Erläuterungen zur Wertermittlung:

Bei der Wertermittlung wird ein Wertverhältnis ermittelt - vereinfacht ausgedrückt ein „Tauschwert“, welcher rein für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens gilt.

Der Wertermittlung der Grundstücke liegt der nachfolgend abgedruckte Wertermittlungsrahmen zugrunde.

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ackerland	A	1	40	37	34	31	27	23	17		
Gartenland	G	2	40								
Grünland	GR	3	32	30	28	25	22	18	13		
Hutung	HU	4	8								
Unland	U	5	1								
Mischwald	LNH	6	6								
Gehölz	GH	7	6								
Streu		8	4								
Gebäude- und Freifläche	GF	9								1	
		10									
		11									
		12									
Bahngelände	BGL	13									0
Bundesautobahn	BAB	14									0
Bundesstraße	B	15									0
Landesstraße	L	16									0
Kreisstraße	K	17									0
Straße	S	18									0
Weg	WEG	19									0
Pfad	PF	20									0
Wasserfläche	WA	21									0
		24									
		25									
		26									

Der Wertermittlungsrahmen teilt die Acker- und Grünlandflächen in 7 Klassen ein (81 = beste Klasse, 7 = geringste Klasse). Den Klassen ist jeweils eine bestimmte Wertzahl zugeordnet.

Anhand des Wertermittlungsrahmens errechnet sich der Wert eines Flurstückes wie folgt:

### **Beispiel:**

Bei einem Ackerflurstück mit einer Fläche von **1995m<sup>2</sup> (19,95ar)** wurden 479m<sup>2</sup> (4,79ar) mit der Klasse Acker 3 und 1516m<sup>2</sup> (15,16ar) mit der Klasse Acker 5 bewertet.

Daraus ergeben sich folgende Werteinheiten(WE):

$$4,79 \text{ Ar} \times 34 \text{ WE/Ar} = 162,86 \text{ WE}$$

$$+ 15,16 \text{ Ar} \times 27 \text{ WE/Ar} = 409,32 \text{ WE}$$

$$\mathbf{19,95 \text{ Ar} \quad \quad \quad 572,18 \text{ WE}}$$

Somit hat das Flurstück einen Tauschwert von 572,18 WE.

## Kapitalisierungsfaktor

Möchte man den Tauschwert als angenäherten Verkehrswert in € ausdrücken, so multipliziert man die errechneten Werteinheiten mit dem für dieses Verfahren festgelegten Kapitalisierungsfaktor 2.

Für unser Beispiel ergäbe dies: **572,18 WE x 2 = 1144,36 €**

## Zuteilungsbedingter Flächengewinn bzw. -verlust

Bei der Zuteilung im Neuen Bestand soll der Klassenspiegel gewahrt werden. Geringfügige Verschiebungen bringen einen Flächengewinn bzw. -verlust mit sich.

### **Beispiel:**

Bei einer Verlegung ganz in die Klasse Acker 3 verringert sich die Abfindungsfläche:

$$572,18 \text{ WE} \div 34 \text{ WE/Ar} = \mathbf{16,83 \text{ Ar}}$$

Bei einer Verlegung ganz in die Klasse Acker 5 vergrößert sich die Abfindungsfläche:

$$572,18 \text{ WE} \div 27 \text{ WE/Ar} = \mathbf{21,19 \text{ Ar}}$$

**Anmerkung:** Die Beispiele berücksichtigen noch nicht den allgemeinen Landabzug - einen noch zu ermittelten Prozentsatz für die Aufbringung des Grund und Bodens der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wie Wirtschaftswege, Gewässer und Landespflegeflächen.

**Hinweis:** Bezüglich der gewünschten Neuzuteilung findet zu späterer Zeit ein eigener, der so genannte Planwunsch-Termin statt. Die beigefügten Nachweise des Alten Bestandes sind für den weiteren Verlauf des Verfahrens erforderlich.

Bei weiteren Fragen zur Unternehmensflurbereinigung Umgehung Kastellaun-Roth-Uhler wenden sie sich an das ...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
Dienstszitz Simmern, Schloßplatz 10 in 55469 Simmern

Telefon: 06761 9402-0 (Zentrale), Fax: 06761 9402-75

E-Mail: landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de

		Durchwahl
Sachgebietsleiter Planung und Vermessung:	Ernst Gerhardy	- 55
Sachbearbeiter Planung und Vermessung:	Michael Jakobs	- 57
Sachgebietsleiter Verwaltung:	Christa Lang	- 39
Sachgebietsleiter Landespflege:	Doris Hadlok	- 18
Bautechnik:	Christian Flatz	- 26