



Amt für Bodenmanagement Korbach
Auf Lülingskreuz 60, 34497 Korbach

Aktenzeichen 2 / F 977 / WE-Akte / Ba
 Bearbeiter/in Herr Battermann
 Durchwahl (05631) 566 - 126
 e-mail: info.afb-korbach@hvbg.hessen.de
 Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht vom
 Datum 12.05.2006

Öffentliche Bekanntmachung Wertermittlungsfeststellung

Im Flurbereinigungsverfahren Frankenberg I - F 977 -, Landkreis Waldeck-Frankenberg, werden hiermit die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung, festgestellt.

1 Wertermittlung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke

Die Wertermittlung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erfolgte durch landwirtschaftliche Sachverständige. Dabei wurden Bodenproben entnommen und überprüft.

Den Flächen wurden in Anlehnung an die Reichsbodenschätzung Wertzahlen von 0 bis 100 zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der unten aufgeführten Abschläge wurden die Böden entsprechend nachfolgender Tabelle in 7 Klassen zusammengefasst.

Die einzelnen Klassen erhielten eine durchschnittliche Wertzahl.

Klasse	vorgefundene Wertzahlen	durchschnittliche Wertzahl
1	75 –	76
2	67 – 74	70
3	59 – 66	62
4	51 – 58	54
5	43 – 50	46
6	35 – 42	38
7	27 - 34	30

Zusätzlich wurden noch folgende drei Unlandklassen eingeführt, um die schwächeren Böden abzufangen.

Klasse	vorgefundene Wertzahlen	durchschnittliche Wertzahl
1	19 – 26	22
2	11 – 18	14
3	0 – 10	5

Flächen ohne landwirtschaftlichen Wert wurden hier als Unland (U) Klasse 3 mit der Wertzahl 5 bewertet.

Die Abgrenzung der Unland- und Gehölzflächen erfolgte nach der tatsächlichen Nutzung, wie sie bei der Absteckung des Wege- und Gewässernetzes erfasst wurde.

Aufwuchs, Bauwerke und Waldflächen werden nur dann bewertet, wenn ein Eigentumswechsel im Zuge der Bodenordnung abzusehen ist.

Bei der Wertermittlung wurden wegen geländebedingter und anderer Nutzungsbeeinträchtigungen folgende Abschläge vorgenommen:

Hängigkeit

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde die Hängigkeit durch Abschläge wie folgt berücksichtigt:

Ackerflächen		Grünlandflächen	
0 - 8 % Neigung	kein Abschlag	0 - 15 % Neigung	kein Abschlag
> 8 - 15 % Neigung	1 Klasse Abschlag	> 15 - 20 % Neigung	1 Klasse Abschlag
≥ 15 % Neigung	2 Klassen Abschlag	≥ 20 % Neigung	2 Klassen Abschlag

Waldschatten

Grundstücke, die an Wald angrenzen, werden wegen der Schadwirkung durch Waldnachbarschaft wie folgt abgewertet:

Wald im	Randstreifenbreite	Abschlag um
Norden	15m	1 Klasse
Osten und Westen	20m	1 Klasse
Süden	25m	1 Klasse.

Nässe

Nassstellen werden mit einer Klasse Abschlag versehen

Hochspannungsleitungen

Der Ausladungsbereich der vorhandenen Hochspannungsleitungen (größer/gleich 110kV) wird mit einer Klasse Abschlag versehen. Gleiches gilt für bekannte unterirdische Leitungen.

2 Wertermittlung der nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücke

Die Bewertung der nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, wie z.B. Gebäude- und Freifläche (GF), Straße (S), Weg (WEG), Gewässer (WA), Bahngelände (BGL, ist dem nachstehenden Wertermittlungsrahmen zu entnehmen.

3. Wertermittlungsrahmen

Im nachfolgend aufgeführten Wertermittlungsrahmen sind alle Nutzungsarten, Abkürzungen der Nutzungsarten und Wertzahlen der verschiedenen Klassen ersichtlich:

Nutzungsart	Abk	Wertverhältniszahlen WE / ha						
		KI.1	KI.2	KI.3	KI.4	KI.5	KI.6	KI.7
Ackerland	A	76	70	62	54	46	38	30
Ackerland (Leitung)	AL	70	62	54	46	38	30	22
Grünland	GR	76	70	62	54	46	38	30
Grünland (Leitung)	GRL	70	62	54	46	38	30	22
Gartenland	G	76	70	62	54	46	38	30
Gartenland (Leitung)	GL	70	62	54	46	38	30	22
Unland	U	22	14	5				
Unland (Leitung)	UL	14	5					
Waldfläche	H	22	22	22				
Waldfläche (Leitung)	HL	14	14	14				
Gehölz	GH						5	0
Gehölz (Leitung)	GHL						5	0
Landwirtsch. Betriebsfläche	LWBF		70	62	54	46	38	30
Platz	PL	54	46	38	30	22	14	5
Parkplatz	PPL						5	0
Friedhof	FHF					22	14	5
Sportfläche	SPO	76	70	62	54	46	38	30
Grünanlage	GRÜ	76	70	62	54	46	38	30
Bahngebäude	BGL							0
Betriebsfläche - Lagerplatz	BFLP	76	70	62	54	46	38	30
BF - Versorgung (Leitung)	BFVL					38	30	22
Betriebsfläche - Versorgung	BFVS					46	38	30
Gebäude- u. Freifläche	GF				301	150		
Gebäude- u. Freifl. - Erholung	GFE		46	38	30	22	14	5
Gebäude- u. Freifl. - Entsorgung	GFES		46	38	30	22	14	5
Gebäude- u. Freifl. - Gewerbe	GFGI	301	150	54	46	38	30	22
Gebäude- u. Freifl. - Landwirtschaft	GFLF	76	70	62	54	46	38	30
Gebäude- u. Freifl. - ungenutzt	GFU	76	70	62	54	46	38	30
Gebäude- u. Freifl. - Versorgung	GFVS		46	38	30	22	14	5
Gebäude- u. Freifl. - Wohnen	GFW	76	70	62	54	46	38	30
GF - Wohnen (Leitung)	GFWL	70	62	54	46	38	30	22
Bundesstraße	SB						5	0

Nutzungsart	Abk.	Wertverhältniszahlen WE / ha						
		Kl.1	Kl.2	Kl.3	Kl.4	Kl.5	Kl.6	Kl.7
Landesstraße	SL							0
Kreisstraße	SK							0
Gemeindestraße	SG							0
Weq	WEG						5	0
Fluss	WAF							0
Bach	WAB						5	0
Graben	WAG				22	14	5	0
See (Rückhaltebecken)	WAS	76	70	62	54	46	38	30
Teich	WAT	46	38	30	22	14	5	0

Die Wertzahlen geben jeweils den Wert einer Fläche in Größe von einem Hektar (ha) der entsprechenden Nutzungsart und Klasse in Werteinheiten (WE) an.

Der Kapitalisierungsfaktor beträgt 332,33972 (650/1,95583) €/WE.

Der kapitalisierte Grundstückswert errechnet sich durch die Multiplikation der Werteinheiten (WE) eines Grundstückes mit dem Kapitalisierungsfaktor und entspricht etwa dem Verkehrswert.

Gründe

Jedem Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens Frankenberg I - F 977 - wurde ein „Nachweis des Alten Bestandes“, der seine im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke mit Flächen-, Wert- und weiteren Angaben enthält, zugesandt.

Zur Einsichtnahme und Erläuterung wurden die Ergebnisse der Wertermittlung im Sitzungsraum des Landrates des Landkreises Waldeck-Frankenberg - Fachdienst Landwirtschaft -, Osterweg 20, 35066 Frankenberg (Eder) am Mittwoch, den 09. November 2005 von 09.00 bis 16.30 Uhr, am Donnerstag, den 10. November 2005 von 09.00 bis 20.00 Uhr und am Freitag, den 11. November 2005 von 09.00 bis 16.00 Uhr ausgelegt:

In den oben genannten Zeiten standen zur Erläuterung und für Auskünfte Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung.

Die Wertermittlungsergebnisse wurden am Dienstag, den 08. November 2005, um 19.30 Uhr in der Ederberglandhalle in Frankenberg in einem Anhörungstermin erläutert.

Die gegen die Wertermittlung erhobenen Einwendungen wurden mit den Teilnehmern erörtert. Begründeten Einwendungen wurde abgeholfen.

Den von Änderungen betroffenen Beteiligten wurde ein geänderter „Nachweis des alten Bestandes“ zugesandt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Wertermittlungsfeststellung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Bodenmanagement Korbach, Auf Lülingskreuz 60, 34497 Korbach, erhoben werden.

Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs bei der Spruchstelle für Flurbereinigung beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, gewahrt.

Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung.

Korbach, den 12. Mai 2006



Im Auftrag

- Frese (VD) -