



Öffentliche Bekanntmachung

Amt für Bodenmanagement Korbach

Ansprechpartner: Herr Müller

Durchwahl : 05631 / 978 - 413

- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse -

Flurbereinigungsverfahren Wolfhagen-Istha

- UF 1067 -

Landkreis Kassel

Im Flurbereinigungsverfahren Wolfhagen-Istha - UF 1067 -, Landkreis Kassel, 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 landwirtschaftlich genutzter Flächen - Ackerland (A) und Grünland (GR) - erfolgte in den Jahren 1995 und 1997 durch eine örtliche Überprüfung und Anpassung der Reichsbodenschätzung an Flurbereinigungserfordernisse durch den landwirtschaftlichen

Sachverständigen Hermann Busch, Wetter-Mellnau.

Die Böden wurden entsprechend nachfolgender Tabelle zu 7 Klassen zusammengefasst:

Klasse	vorgefundene Wertzahlen	durchschnittliche Wertzahl
I	≥ 73	75
II	72 – 65	69
III	64 – 56	60
IV	55 – 47	51
V	46 - 37	42
VI	36 – 29	32
VII	28 - 11	20

Die einzelnen Klassen erhielten eine durchschnittliche Wertzahl.

Bei der Wertermittlung wurden folgende Umstände und Gegebenheiten durch Zu- oder Abschläge in den Klassen berücksichtigt:

- 1.1** Grundstücke, die an Wald angrenzen, werden wegen der Schadwirkung durch Waldnachbarschaft abgewertet:

Wald im	Randstreifenbreite [m]	Abschlag um
Norden	10	1 Klasse
Osten und Westen	20	1 Klasse
Süden	30	1 Klasse

- 1.2** Aus Gründen der Hängigkeit werden folgende Abschläge vorgenommen:

Ackerflächen und Grünlandflächen	
0 - 7 % Neigung:	kein Abschlag
8 - 15 % Neigung:	1 Klasse Abschlag
ab 16 % Neigung:	2 Klassen Abschlag

- 1.3** Die Klasse VII bleibt bei Punkt 1.1 und 1.2 ohne Abschlag.
- 1.4** Ertragslose unbewachsene Flächen (Steinriegel, Felsköpfe) werden in der Nutzungsart U eingestuft. Bewachsene ertragslose Flächen werden in der Nutzungsart GH eingestuft.
- 1.5** Waldbodenflächen werden in der Nutzungsart H eingestuft.
- 1.6** Der Ausladungsbereich der vorhandenen Hoch- und Mittelspannungsleitungen (110 KV und 20 KV) wird mit einer Klasse Abschlag versehen. Gleiches gilt für bekannte unterirdische Leitungen.
- 1.6a** Der eigentliche Maststandort wird zusammen mit der durch die Bewirtschaftung entstehenden nicht bewirtschaftbaren Flächen (Rautenform) mit zwei Klassen Abschlag versehen.
- 1.7** Aufwuchs, Bauwerke und Waldflächen werden nur dann bewertet, wenn ein Eigentumswechsel im Zuge der Bodenordnung abzusehen ist.
- 1.8** Die LT-Böden auf Buntsandstein/Grauwacke ohne basaltische Überlagerungen werden wegen der schweren Bewirtschaftung um eine Klasse abgewertet. Diese Regelung gilt nur für potentielle Ackerflächen.
- 1.9** Die Flächen im Bebauungsplan Windkraft werden entsprechend Ihrer festgesetzten Nutzung eingestuft. Zur Unterscheidung werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit der Nutzungsart GF bezeichnet.
- 1.9a** Die Flächen im Bereich des Rotordurchmessers werden mit zwei Klassen Abschlag, die Flächen im Zustimmungsradius um die Windkraftanlage werden mit einer Klasse Abschlag versehen.
- 1.9b** Befestigte Flächen außerhalb des Baufensters werden als Weg 6 eingestuft.
- 1.9c** Die Baufenster werden in der Nutzungsart BFVS eingestuft.
- 1.9d** Die im Rahmen von Bebauungsplänen festgesetzte Extensivierung wird als Nutzungsart LW eingestuft. Die extensivierte Fläche wird mit 3 Klassen Abschlag versehen.

2. Wertermittlungsrahmen

Die Bewertung der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke wurde nach folgendem Wertermittlungsrahmen vorgenommen:

Nutzungsart	Abk.	Wertverhältniszahlen WE / ha						
		Kl.1	Kl.2	Kl.3	Kl.4	Kl.5	Kl.6	Kl.7
Ackerland	A	75	69	60	51	42	32	20
Ackerland (Leitung)	AL	69	60	51	42	32	20	5
Grünland	GR	75	69	60	51	42	32	20
Grünland (Leitung)	GRL	69	60	51	42	32	20	5
Grünland / Obst	GRO	75	69	60	51	42	32	20
Grünland / Obst (Leitung)	GROL	69	60	51	42	32	20	5
Gartenland	G	200						
Unland	U						5	0
Unland (Leitung)	UL						5	0
Waldfläche	H						20	0
Waldfläche (Leitung)	HL						10	0
Gehölz	GH						5	0
Gehölz (Leitung)	GHL						5	0
Platz	PL							0
Betriebsfläche - Lagerplatz (Baufenster des Bebauungsplan Windkraft)	BFLP	200						
Betriebsfläche - Versorgung (Flächen im Bebauungsplan Windkraft)	BFVS	560	120					
Gebäude- u. Freifläche (Flächen im Bebauungsplan Windkraft)	GF	75	69	60	51	42	32	20
Gebäude- u. Freifl. (Leitung)	GFL	69	60	51	42	32	20	5
Gebäude- u. Freifl. - Handel u. Dienstl.	GFHD	170						
Gebäude- u. Freifl. - Landwirtschaft	GFLF	170						
Gebäude- u. Freifl. - Versorgung	GFVS	120						
(Flächen nach § 34 BauGB) Gebäude- u. Freifl. - Wohnen	GFW	1200						
(extensive Flächen) Landwirtschaftsfläche	LW	51	42	32	20	5	5	5
(Rückhaltebecken) Schutzfläche	SF							0
Bundesstraße	SB							0
Landesstraße	SL							0
Kreisstraße	SK							0
Gemeindestraße	SG							0
Weg	WEG						10	0

Nutzungsart	Abk.	Wertverhältniszahlen WE / ha						
		Kl.1	Kl.2	Kl.3	Kl.4	Kl.5	Kl.6	Kl.7
Bach	WAB							0
Graben	WAG							0
Teich	WAT						90	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 250 € / WE.

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

Gründe

Jedem Teilnehmer wurden die Unterlagen „Nachweis des Alten Bestandes“ zugesandt. Diese enthalten die Angaben von Fläche, Wert und sonstigen grundbuchrechtlichen Eintragungen der im Flurbereinigungsgebiet Wolfhagen - Isthä gelegenen Grundstücke.

Die Wertermittlungsergebnisse wurden im Sitzungssaal des Dorfgemeinschaftshauses in Isthä, 34466 Wolfhagen am Dienstag, den 04. August 2009 um 20.00 Uhr in einem Anhörungstermin erläutert.

Zur Einsichtnahme und Erläuterung wurden die Ergebnisse der Wertermittlung wie folgt ausgelegt: Im Foyer des Dorfgemeinschaftshauses in Isthä, Kampweg 8, 34466 Wolfhagen am Mittwoch, den 05. August 2009 von 11.00 bis 19.00 Uhr und am Donnerstag, den 06. August 2009 von 09.00 bis 16.30 Uhr.

Im oben genannten Zeitraum standen zur Erläuterung und für Auskünfte Mitarbeiter der Abteilung Flurneuordnung des Amtes für Bodenmanagement Korbach zur Verfügung.

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 binnen eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Bodenmanagement Korbach, Medebacher Landstraße 27, 34497 Korbach, erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der Spruchstelle für Flurbereinigung beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben wird.

Der Lauf der Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Korbach, den 02. Dezember 2009
Im Auftrag

(LS)

(Frese), VD