

Öffentliche Bekanntmachung

Amt für Bodenmanagement Korbach

Ansprechpartner: Frau Heimüller/Herr Neusüs

Durchwahl : 05631 / 978 – 422/412

- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse -

Flurbereinigungsverfahren Frankenberg II - B253 - - UF 1396 - Landkreis Waldeck - Frankenberg

- Im Flurbereinigungsverfahren Frankenberg II –B 253 - UF 1396 -, 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 landwirtschaftlich genutzter Flächen - Ackerland (A) und Grünland (GR) - erfolgte in den Jahren 2009 und 2010 durch eine örtliche Überprüfung und Anpassung der Reichsbodenschätzung an Flurbereinigungserfordernisse durch den

amtlichen landwirtschaftlichen Sachverständigen Herrn Karsten Steuber
(Finanzamt Waldeck – Frankenberg).

Die Böden wurden entsprechend nachfolgender Tabelle zu 7 Klassen zusammengefasst:

Klasse	vorgefundene Wertzahlen	durchschnittliche Wertzahl
I	≥ 74	77
II	73 – 65	69
III	64 – 57	61
IV	56 – 50	53
V	49 - 43	46
VI	42 – 36	39
VII	35 – 29	32

Zusätzlich wurden zwei Sonderklassen gebildet, um schwächere Böden abzufangen.

Klasse	vorgefundene Wertzahlen	durchschnittliche Wertzahl
I	28 – 20	24
II	19 – 2	15

Außerdem wurde für Flächen ohne Ertragsmesszahl eine Unlandklasse mit der Wertzahl 5 eingeführt.

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	
< 10 % Neigung:	kein Abschlag
>=10 - 18 % Neigung:	1 Klasse Abschlag
> 18 % Neigung:	2 Klassen Abschlag
Grünlandflächenflächen	
< 14 % Neigung:	kein Abschlag
>=14 - 22 % Neigung:	1 Klasse Abschlag
> 22 % Neigung:	2 Klassen Abschlag

- 1.3** Eine Klasse Abschlag für Welligkeit des Geländes und Nassstellen.
- 1.4** Leitungen werden mit ihren Schutzstreifen eine Klasse abgestuft.
- 1.5** Die Maststandorte von vorhandenen Hoch.- und Mittelspannungsleitungen (110 KV und 20 KV) werden in Rautenform mit zwei Klassen Abschlag versehen.
- 1.6** Waldbodenflächen werden in der Nutzungsart H eingestuft.
- 1.7** Aufwuchs, Bauwerke und Waldflächen werden nur dann bewertet, wenn ein Eigentumswechsel im Zuge der Bodenordnung abzusehen ist.
- 1.8** Verunkrautungen von Flächen werden nicht berücksichtigt.
- 1.9** Bebaute Flächen im Außenbereich werden an die Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen der umliegenden Wertklassen angepasst.
- 1.9a** Bebaute Flächen nach § 34 BauGB werden mit der Wertzahl 1700 eingestuft.

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	77	69	61	53	46	39	32
Ackerland (Leitung)	AL	69	61	53	46	39	32	24
Acker Sondergebiet 1	AS1	24	15					
Acker Sondergebiet 1 Ackerland (Leitung)	AS1L	15	5					
Acker Sondergebiet 1 (Viessmann Flächen)	AS2					46		
Grünland	GR*	77	69	61	53	46	39	32
Grünland (Leitung)	GRL*	69	61	53	46	39	32	24
Grünland Sondergebiet 1	GRS1*	24	15					
Grünland (Leitung) Sondergebiet 1	GS1L*	15	5					
Unland	U*	5						
Gehölz	GH*	5						
Waldfläche	H*	24						
Waldfläche (Leitung)	HL*	15						
Gartenland	G	170						
Gartenland (Leitung)	GL	115						
Gebäude- u. Freifläche Landwirtschaft	GFLF	77	69	61	53	46	39	32
Gebäude- u. Freifläche Versorgung	GFVS	170						
Gebäude- u. Freifläche Entsorgung	GFES	170						
Betriebsfläche	BF	170						
(Flächen nach § 34BauGB) Gebäude- u. Freifläche Wohnen	GFW	1700						
(Rückhaltebecken) Schutzfläche	SF							0
Bundesstraße	SB							0
		Wertverhältniszahlen WE / ha						

Nutzungsart	Abk.	Kl.1	Kl.2	Kl.3	Kl.4	Kl.5	Kl.6	Kl.7
Landesstraße	SL							0
Kreisstraße	SK							0
Gemeindestraße	SG							0
Weg	WEG						Privatweg 20	0
Parkplatz	PPL							0
Fluss	WAF						Privatfluss 20	0
Bach	WAB							0
Graben	WAG						Privatgraben 20	0
Teich	WAT					35		0
Friedhof	FHF	170						
Sportplatz	SPO	170						
Bahngelände	BGL							0

Kapitalisierungsfaktor = 300

Kapitalisierungsfaktor=

225*

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

Kapitalisierungsfaktor ist die Zahl 300 bei Acker und anderen Nutzungsarten (siehe Tabelle) und bei Grünland 225 (siehe Tabelle).

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 Frankenberg II gelegenen Grundstücke.

Die Wertermittlungsergebnisse wurden in der Ederbergländhalle in Frankenberg am Montag, den 22. August 2011 um 19.30 Uhr in einem Anhörungstermin erläutert.

Zur Einsichtnahme und Erläuterung wurden die Ergebnisse der Wertermittlung wie folgt ausgelegt: Im großen Saal des Bürgerhauses in Röddenau, Riedweg 11, 35066 Frankenberg am Dienstag, den 23. August 2011 von 10.00 bis 19.00 Uhr, am Mittwoch, den 24. August 2011

von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr und am Donnerstag, den 25. August 2011 von 08.00 bis 16.00 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 31. Oktober 2011
Im Auftrag

gez. Unterschrift

(LS)

(Frese),VD