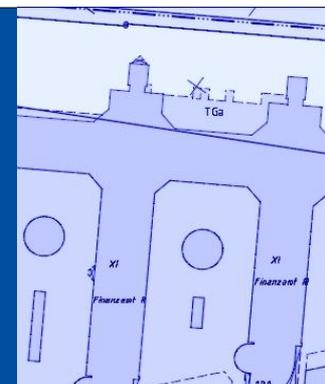
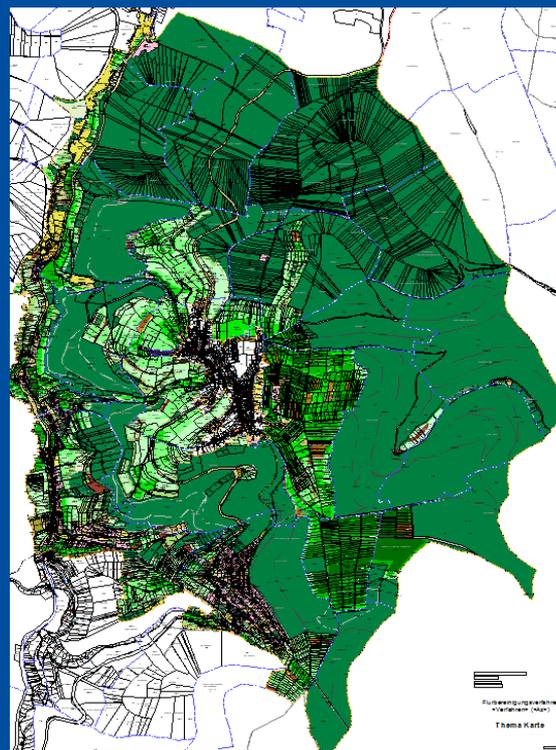




Flurbereinigungsverfahren Rothenberg

Teilnehmersammlung
Wertermittlung und
Abfindungswunsch

Rothenberg, 02.07.2014



Tagesordnung

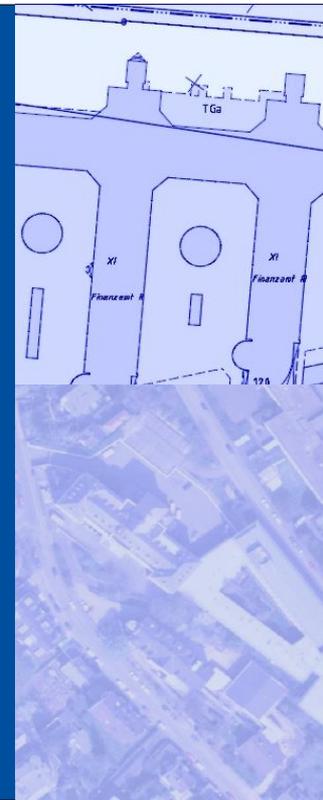
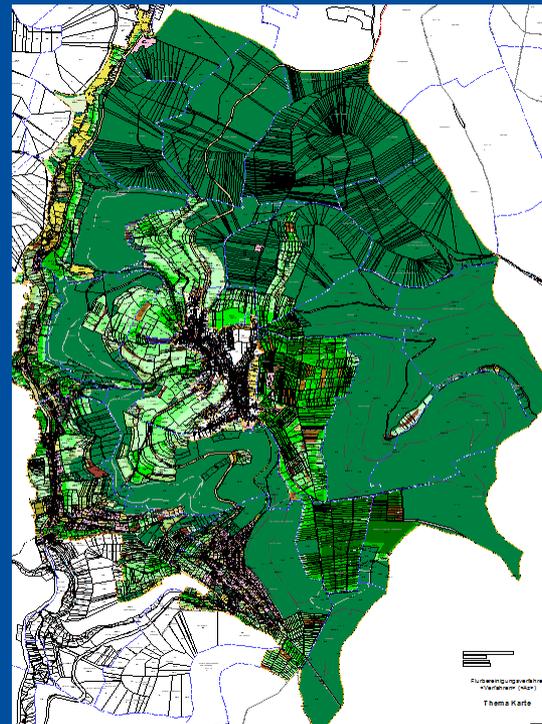
- Grundsätze der Wertermittlung
- Wertermittlungsrahmen und Wert bestimmende Faktoren
- Landabzug nach § 47
- Nachweis des alten Bestandes
- Abfindungsgrundsätze



Flurbereinigungsverfahren Rothenberg

Teilnehmersammlung
Grundsätze der
Wertermittlung

Rothenberg, 02.07.2014



Wertermittlung

- Rechtliche Grundlagen
- Zweck der Wertermittlung
- Grundbegriffe der Wertermittlung
- Durchführung der Wertermittlung
- Bearbeitung der Wertermittlungsergebnisse
- Offenlegung, Anhörung, Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Wertermittlungsrahmen und sonstige Wertbestimmende Faktoren

Rechtliche Grundlagen

- Flurbereinigungsgesetz, §§ 27-33
- Wertermittlungsrichtlinie
- Bodenschätzungsgesetz
- Wertermittlungsverordnung nach BauGB (bei Verkehrswerten)
- Waldwertschätzungsrichtlinie



Zweck der Wertermittlung

- Sicherung und Vorbereitung einer wertgleichen Abfindung
- Maßstab für Teilnehmerbeiträge
- Maßstab für Landabzug
- Grundlage für Geldausgleich
- Grundlage für Geldabfindung (§ 52 FlurbG)
- Grundlage für Aufbringung von Flächen für Unternehmen , § 87 FlurbG
- Grundlage für die Wahrung der Rechte Dritter

Grundbegriffe der Wertermittlung

§ 27 FlurbG

Um Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln. Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebiets zu bestimmen ist.

Grundbegriffe der Wertermittlung

§ 28 FlurbG

- (1) Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den sie bei gemeinüblicher ordnungsmäßiger Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf ihre Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage nachhaltig gewähren können.

Durchführung der Wertermittlung (1)

Grundlage :

Erstschätzung in der Gemarkung Rothenberg im Jahre 1952

Nachschätzung im Jahre 1982

Örtliche Begutachtung des Bodens durch das Finanzamt im Jahre 2007

- Begutachtung der Vergleichsstücke (VST) zum Überprüfen der Bodenschätzung
- Begutachtung der bestimmenden Grablöcher zum Überprüfen der in der Gemarkung auftretenden Bodenklassen

Durchführung der Wertermittlung (2)

Ergebnis :

- Die seinerzeit geschätzten Bodenarten, Zustandsstufen und Entstehungen sind auch aus heutiger Sicht zutreffend
- Die heute zu schätzenden Wertigkeiten stimmen mit der zurzeit rechtskräftigen Bodenschätzung überein.

Fazit :

- Die rechtskräftige Bodenschätzung kann als Grundlage für die Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren verwendet werden.

Durchführung der Wertermittlung (3)

Wertermittlungseinleitungstermin

- Erläuterung der Wertermittlung
- Aufstellung des Wertermittlungsrahmens
- Festlegung der Zu - und Abschläge
- Verpflichtung des landwirtschaftlichen Sachverständigen

Durchführung der Wertermittlung (4)

Häusliche Bearbeitung der Wertermittlung

- Einstufung der Flächen in Klassen gemäß Wertermittlungsrahmen
- Ermittlung der Zu- und Abschläge
- Darstellung der Ergebnisse in Wertermittlungskarten

Durchführung der Wertermittlung (5)

Wertermittlungsabschlussstermin

- Erörterung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Überprüfung und endgültige Festlegung des Wertermittlungsrahmens
- Vorläufige Festlegung des Kapitalisierungsfaktors

Feststellung der Wertermittlung

§ 32 FlurbG

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Die Ergebnisse sind ihnen in einem Anhörungstermin zu erläutern. Nach Behebung begründeter Einwendungen sind die Ergebnisse der Wertermittlung durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen; die Feststellung ist öffentlich bekannt zu machen.



Offenlegung, Bekanntgabe (1)

1. Teilnehmersammlung

Zur Information der Teilnehmer über die Wertermittlung und die anstehende Bodenordnung (Abfindungsvereinbarung), sowie zur Erläuterung der übersandten Auszüge, wird eine Teilnehmersammlung anberaumt auf

Mittwoch, den 02.07.2014 um 19:00 Uhr

In der Sporthalle Rothenberg,
Landwehrstraße 46 in 64757 Rothenberg

Offenlegung, Bekanntgabe (2)

2. Offenlegung der Wertermittlung

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen

am Montag, den 07.07.2014 von 9:00 – 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr

am Dienstag, den 08.07.2014 von 9:00 – 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr

am Mittwoch, den 09.07.2014 von 9:00 – 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr

am Donnerstag, den 10.07.2014 von 9:00 – 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr

Im Sitzungssaal der Gemeinde Rothenberg,
Hauptstraße 23 in 64757 Rothenberg

Offenlegung, Bekanntgabe

3. Anhörungstermin

Im Flurbereinigungsverfahren wird weiterhin Termin zur Bekanntgabe und Anhörung der Beteiligten über die Ergebnisse der Wertermittlung auf

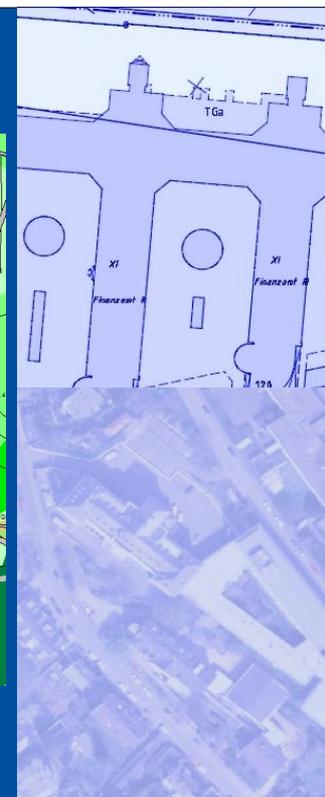
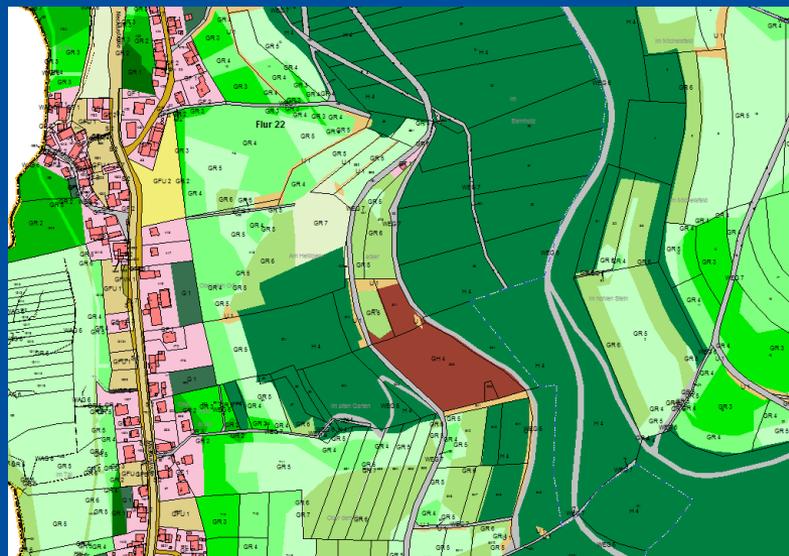
Freitag, den 11.07.2014, 11:00 Uhr

Im Sitzungssaal der Gemeinde Rothenberg,
Hauptstraße 23 in 64757 Rothenberg

Flurbereinigungsverfahren Rothenberg

Teilnehmerversammlung
Wertermittlungsrahmen und
Wert bestimmende Faktoren

Rothenberg, 02.07.2014



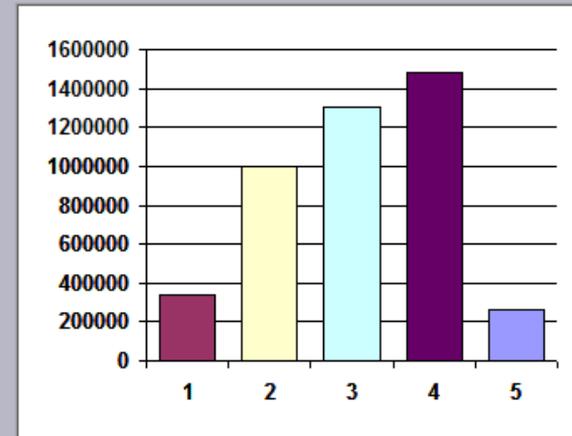
Wertermittlungsrahmen

Rothenberg

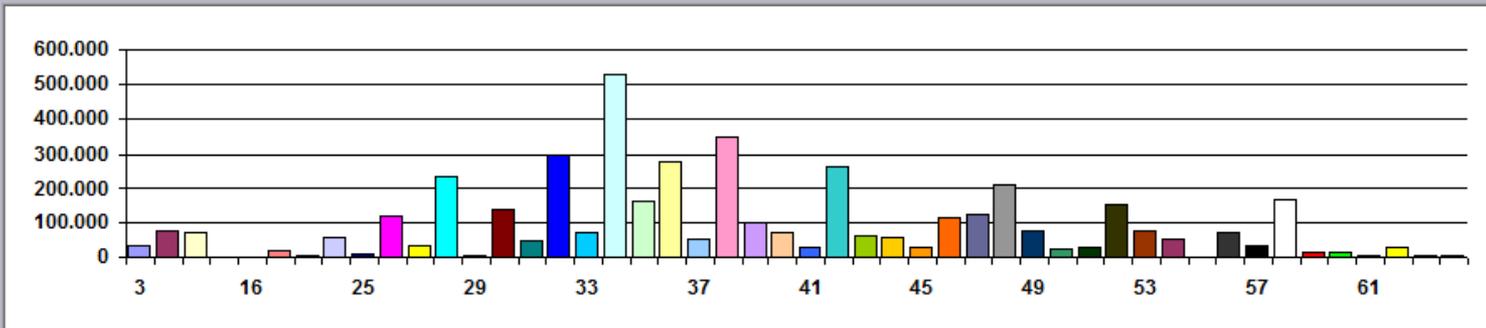
Verteilung der Klassenflächen

	Grundwertzahl von	Grundwertzahl bis	Fläche pro Klasse	Spanne pro Klasse	Wertzahl
Klasse 1	35	100	334395 m ² 8 %	45	100
Klasse 2	43	54	997037 m ² 23 %	11	90
Klasse 3	35	42	1307903 m ² 30 %	7	80
Klasse 4	25	34	1479754 m ² 34 %	9	70
Klasse 5	0	24	264380 m ² 6 %	24	63
Klasse 6	0	0	m ² %	0	56
Klasse 7	0	0	m ² %	0	50
			4383469 m²	Aktualisieren	

Fläche pro Klasse



Fläche pro Grundwertzahl



Wertermittlungsrahmen

Rothenberg

Bodenzahlen Acker/Grünland	> 55	54 – 43	42 – 36	35 - 30	< 29	Abschlags klasse	Abschlags klasse
Verteilung der Flächen im Verfahren	8%	23%	30%	34%	6%		
nach oben		-11%	-12%	-14%	-11%	-12%	-12%
Klasse	I	II	III	IV	V	VI	VII
nach unten		+10%	+11%	+12%	+10%	+11%	+11%
Wertzahlen	100	90	80	70	63	56	50

Wertdifferenz

10

10

10

7

7

6

Flurbereinigungsverfahren Rothenberg

Wertermittlungsrahmen									
Nutzungsart	Abkürzung	Werteinheiten je ha in den Wertermittlungsklassen							
		1	2	3	4	5	6	7	
landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Sinne von §28 FlurbG	Acker	A	100	90	80	70	63	56	-
	Grünland	GR	100	90	80	70	63	56	50
	Garten	G	100	-	-	-	-	-	-
keine geordnete Nutzung	Unland Brachland	U, LWBR	25	-	-	-	-	-	-
Holzung im Sinne von §28 in Verb. mit §84 FlurbG	Waldfläche Gehölz	H, GH	120	100	85	50	-	-	0
bebaute Flächen im Sinne von §45 FlurbG	Gebäude- und Freifläche	GF, GFU LWBF, GFVS, GFVK BF	1500	500	-	-	-	-	-
Flächen mit Sonderwerten im Sinne von §28, 29 u. 45 FlurbG	Platz	PL	1000	500	100	-	-	-	-
	Flächen anderer Nutzung	FHF SPO ERH	1000	100	-	-	-	-	-
	Verkehrsflächen	S, SL	1500	500	-	-	-	-	0
	Weg/ Fahrweg	WEG/ WGF	90	-	-	-	-	50	0
	Wasserfläche	WA	100	-	-	-	-	25	0

Festlegungen (1):

- Der Kapitalisierungsfaktor beträgt vorläufig 100.
- Der Wertermittlungsrahmen gilt gleichermaßen für Acker- und Grünlandflächen.
- Ertraglose Flächen (Unland), wie Steinriegel, nicht kultivierbare Raine und Hecken, werden mit der Wertverhältniszahl 25 bewertet.
- Gärten werden mit der Klasse I (Wertverhältniszahl 100) bewertet.
- Hof- und Gebäudeflächen sowie Bauland werden mit der Wertverhältniszahl 1500 bzw. 500 bewertet.

Festlegungen (2):

- Verunkrautete und länger brachliegende Flächen sind eine Klasse tiefer einzustufen. Nachteile durch Verunkrautung zum Zeitpunkt des Besitzüberganges werden gemäß § 51 Absatz 1 FlurbG ausgeglichen.
- Wegeflächen, die sich im Privateigentum befinden, werden um 1 Klasse tiefer bewertet, als das angrenzende Gelände.
- Gewässer III. Ordnung, die sich in Privateigentum befinden, werden wie Unland mit der Wertverhältniszahl 25 bewertet.
- Gewässer in der Ortslage werden mit der Wertverhältniszahl 100 bewertet.

Festlegungen (3):

- Entschädigung für Maststandorte :
- Die Entschädigung für Maststandorte soll so geregelt werden, dass eine entsprechende Fläche in Unland eingestuft wird und zwar :

Bei Holz- und Betonmasten eine Fläche von 50 m²

Bei Gittermasten eine Fläche von 100 m²

Die Schutzstreifenflächen der ober- und unterirdischen Leitungstrassen werden um eine Klasse abgeschlagen

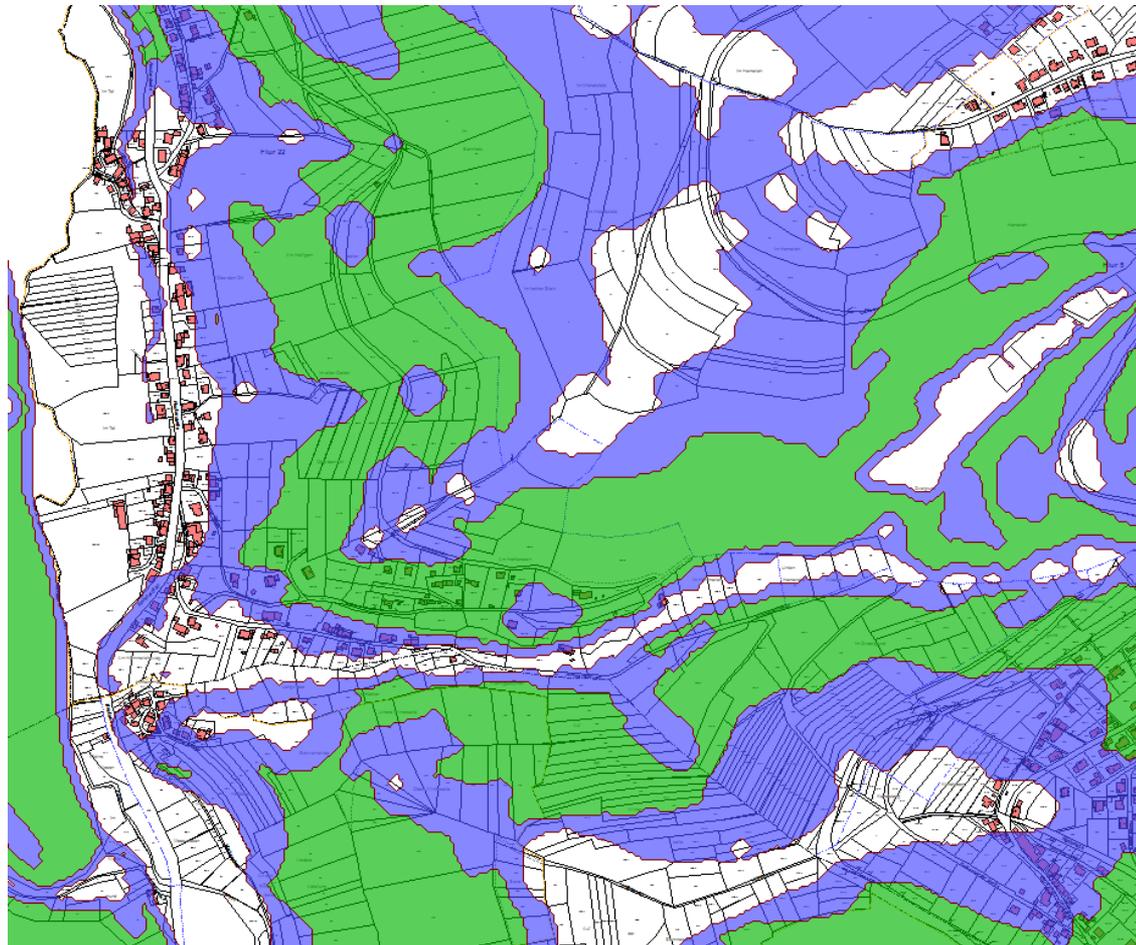
Festlegungen (4):

- Schadenswirkung durch angrenzenden Wald
- Für die Schadenswirkung durch angrenzenden Wald, werden folgende Abstufungen vorgenommen:

Wald im Norden	10m	Streifenbreite	1 Klasse
Wald im Osten	20m	Streifenbreite	1 Klasse
Wald im Süden	30m	Streifenbreite	1 Klasse
Wald im Westen	20m	Streifenbreite	1 Klasse

zu Festlegung (5):

Hängigkeit



Abschlag_Haengigkeit

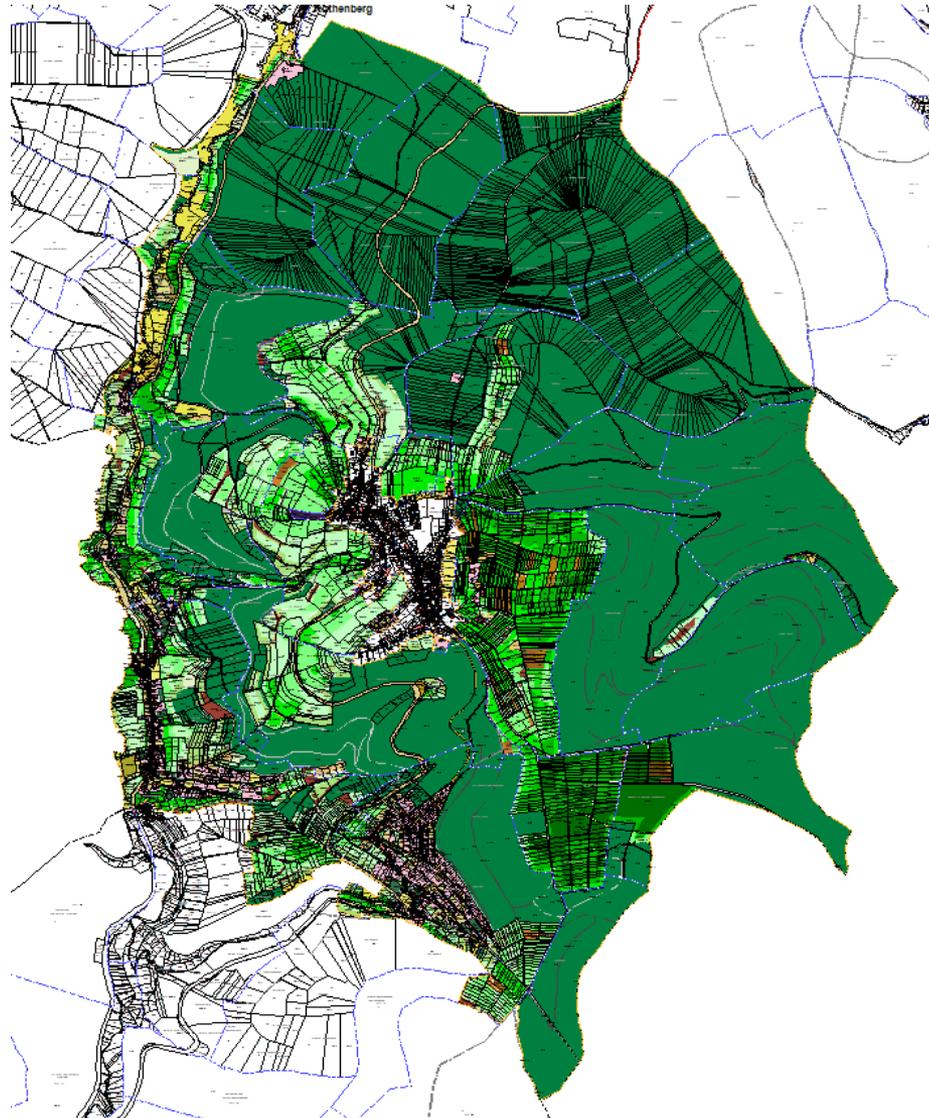
■ -2 (29)

■ -1 (32)

Festlegungen (6):

- Einfluss des Wasserhaushaltes :
- Flächen, die eine besondere Vernässung aufweisen, werden um 1 Klasse niedriger bewertet.
- **Abschläge um mehr als 2 Klassen werden nicht vorgenommen.**

Wertermittlungskarte

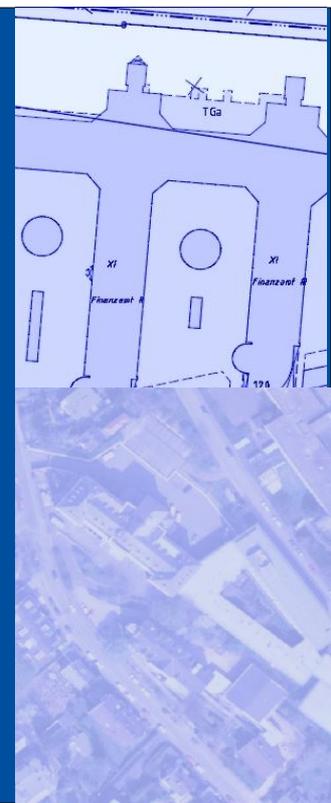
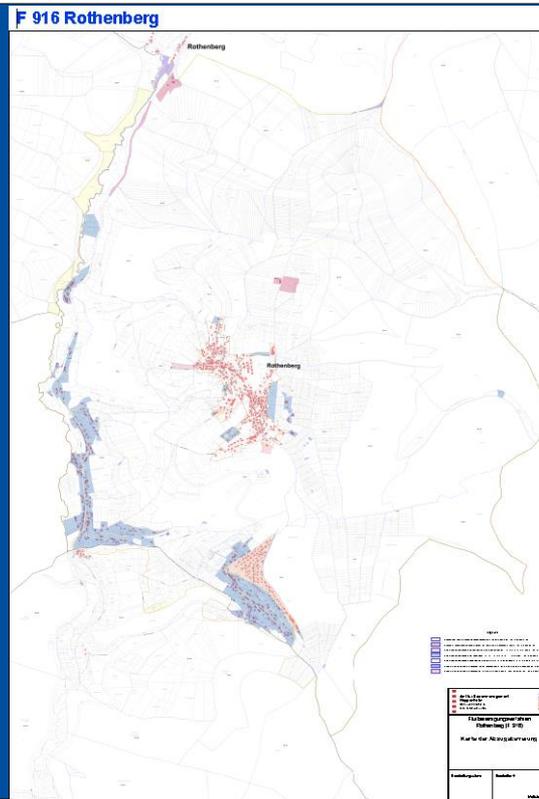




Flurbereinigungsverfahren Rothenberg

Teilnehmersammlung
Landabzug nach § 47

Rothenberg, 02.07.2014



Gesetzliche Regelung

§ 47

- (1) Den zu den gemeinschaftlichen Anlagen und zu öffentlichen Anlagen nach § 40 erforderlichen Grund und Boden haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen, soweit er nicht durch vor der Flurbereinigung vorhandene Anlagen gleicher Art oder durch einen bei der Neumessung des Flurbereinigungsgebietes sich ergebenden Überschuss an Fläche gedeckt oder von einzelnen Teilnehmern hergegeben wird.

Gesetzliche Regelung

(1).... in gleicher Weise ist ein bei Neumessung sich ergebender Mangel an Fläche aufzubringen. Der von den Teilnehmern aufzubringende Anteil kann für unvorhergesehene Zwecke, für Missformen und zum Ausgleich mäßig erhöht werden.

Gesetzliche Regelung

- (2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, in denen aus besonderen Gründen ein größerer Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen als in anderen Teilen besteht, kann zu Lasten der begünstigten Teilnehmer ein von dem übrigen Flurbereinigungsgebiet abweichender Maßstab festgesetzt werden.

Gesetzliche Regelung

- (3) Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung ihres Anteils an den gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.

Berechnung des Landabzugs (1)

Berechnung des Abzugsverhältnises

Landabzug gemäß § 47 FlurbG

1	Summe der Werte des Alten Bestandes (Gesamtverfahren)	173577,28 WE
1.1	Summe der Werte des Alten Bestandes (Waldbereinigung)	43041,72 WE
1.2	Summe der Werte des Alten Bestandes (Feldlage)	130535,56 WE
2	Summe der Werte des Neuen Bestandes (Gesamtverfahren)	172428,39 WE
2.1	Summe der Werte des Neuen Bestandes (Waldbereinigung)	42840,78 WE
2.2	Summe der Werte des Neuen Bestandes (Feldlage)	<u>129587,61 WE</u>
3	Landbedarf Differenz (1.2) - (2.2)	947,95 WE

Berechnung des Abzugs (2)

4	zusätzlich werden benötigt für öffentl. Anlagen gem. § 40 FlurbG		
4.1	Verbreiterung der Bundesstraße	0,00 WE	
4.2	Verbreiterung der Landesstraße	0,00 WE	
4.3	Verbreiterung der Kreisstraße	0,00 WE	
4.4	Verbreiterung der Gemeindestraße	0,00 WE	
4.5	sonstige öffentliche Anlagen	0,00 WE	
		<hr/>	
		0,00 WE	
	insgesamt gem. § 40 FlurbG		0,00 WE
5	Landbedarf zum Ausgleich von Bewirtschaftungser- schwernissen (Missformen) gem. § 47 (1) FlurbG		0,00 WE
6	Landbedarf für unvorhersehbare Zwecke gem. § 47 (1) FlurbG		150,00 WE
7	Summe (3) + (4) + (5) + (6)		<hr/> 1097,95 WE

Berechnung des Abzugs (3)

8	Werterhöhung (Aufbonitierung) durch Bodenverbesserung, soweit die Erhöhung in (2) enthalten ist	0,00 WE
9	Summe (7) + (8)	<u>1097,95 WE</u>
10	abzüglich des Landerwerbs gem. § 52 FlurbG zur Verminderung des Abzugsverhältnisses	0,00 WE
11	Zugang/Abgang Flächenaustausch gem. § 44 (6) FlurbG	0,00 WE
12	Insgesamt aufzubringende Summe (9) + (10) + (11)	<u>1097,95 WE</u>

Berechnung des Abzugs (4)

Abzugspflichtige Werteinheiten

Summen der Werte des Alten Bestandes (1)	130535,56 WE	
abzüglich abzugsfreies Wertverhältnis gem. § 47 (3) FlurbG	75792,40 WE	Gesamtverfahren
abzüglich abzugsfreies Wertverhältnis gem. § 47 (3) FlurbG	354,74 WE	Waldbereinigung
abzüglich abzugsfreies Wertverhältnis gem. § 47 (3) FlurbG	75437,66 WE	Feldlage
13 Abzugspflichtiges Wertverhältnis gem. § 47 (1) u. (2) FlurbG	<u>55097,90 WE</u>	
14 Abzugsverhältnis $(12) / (13) * 100$	1,99 %	
Endgültiges Abzugsverhältnis	<u>2,0 %</u>	

Datum

Unterschrift

Aufgestellt: 07.04.2014

gez. Mottl (TAR)

Sachbearbeiter Bodenordnung

Gepüft: 11.04.2014

gez. Fabian (TOAR)

Verfahrensleiter



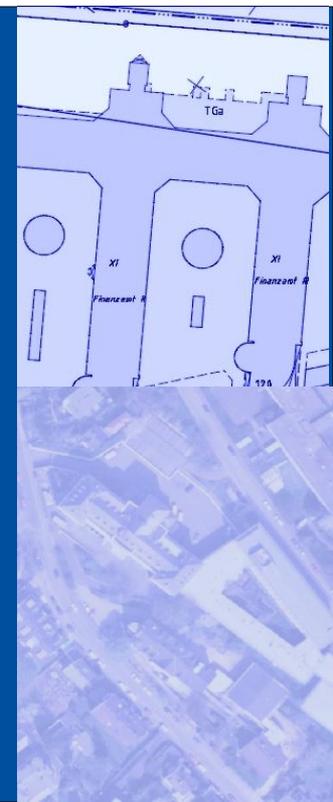
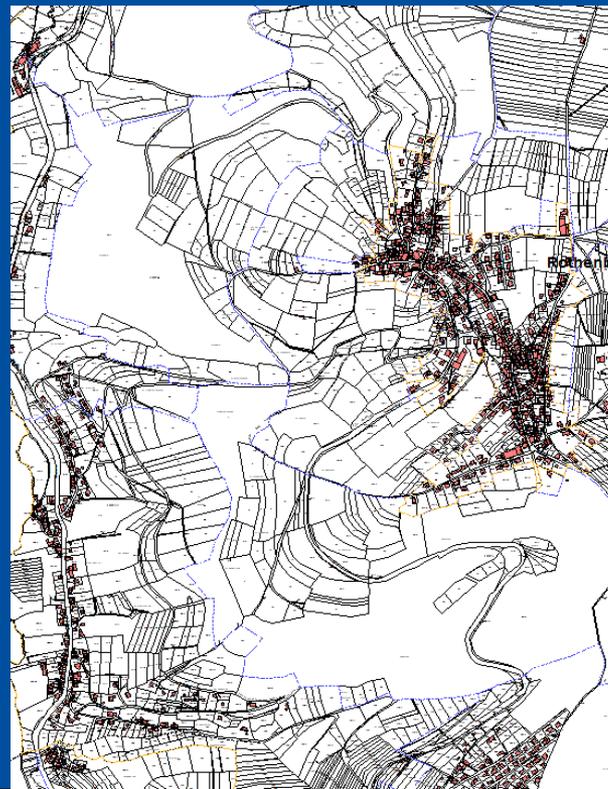
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
-Flurbereinigungsbehörde-

Flurbereinigungsverfahren F 953 Rothenberg

Teilnehmerversammlung
Wertermittlung

Nachweis des Alten Bestandes

Rothenberg, 02.07.2014



Nachweis des Alten Bestandes

-Teilnehmer-

Blatt: 1
Stand:02.07.2014
(Seite: 1)

Teilnehmer:

**Michael Mustermann
Mustergasse 2, 64532 Musterstadt**

**Dies sind die Angaben aus der
Abteilung I (Eigentümer) des
Grundbuches, ergänzt um die vom
AfB ermittelten Adressen**

**Bei manchen Teilnehmern steht an
dieser Stelle möglicherweise ein**

**Bevollmächtigter
Postbevollmächtigter
Erben
oder ähnliches**

**Am Ende des Verfahrens werden dem
Grundbuch zwar die neuen Grundstücke
sowie die Belastungen gemeldet, die
ermittelten Adressen sowie die legitimierten
Erben werden vom Grundbuchamt nicht
übernommen.**

Nachweis des Alten Bestandes

-Katasterdaten, Wertermittlungsergebnisse und Berechnung des Abfindungsanspruches-

Katasterdaten			Wertermittlungsergebnisse							Berechnung des Abfindungsanspruches				
Gemarkung Lagebez.	Fl.	Fl.-Stück	Fläche m ²	Nutzungsart	1	2	Wertklassen Flächen in m ²		6	7	Wert-einheiten WE	Abzugs-befreiung WE	Abzug %	Abfindungs-anspruch WE
Rothenberg Langgewann	9	277	2919	A GR WEG			2122	294			28,75			27,77
			2416	A			422						3,40	
			422	GR			81						3,40	
			81	WEG									3,40	
Rothenberg Kurzgewann	9	278/1	2119	A GR WEG		308	1538	214			21,12			20,40
			1752	A									3,40	
			308	GR									3,40	
			59	WEG					59				3,40	
Summen	Ordnungsnummer:		5038								49,87			48,17
Ackerland			4168	A			3660	508						
Grünland			730	GR		308	422							
Weg			140	WEG			81		59					

Nachweis des Alten Bestandes

-Katasterdaten, Wertermittlungsergebnisse und Berechnung des Abfindungsanspruches-

Katasterdaten				Wertermittlungsergebnisse								Berechnung des Abfindungsanspruches				
Gemarkung Lagebez.	Fl.	Fl.-Stück	Fläche m ²	Nutzungsart	1	2	Wertklassen Flächen in m ²			6	7	Wert-einheiten WE	Abzugs-befreiung WE	Abzug %	Abfindungs-anspruch WE	
Rothenberg Langgewann	9	277	2919									28,75			27,77	
			2416	A			2122	294						3,40		
			422	GR			422								3,40	
			81	WEG			81								3,40	
Rothenberg Kurzgewann	9	278/1	2119									21,12			20,40	
			1752	A			1538	214						3,40		
			308	GR		308									3,40	
			59	WEG						59					3,40	

Nutzungsart	Klasse							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	
	Wertverhältniszahl (WVZ)							
A GR WEG	Ackerland Grünland Wegefläche	130	115	100	85	75	65	55

WERTERMITTLUNGSRAHMEN

- 0,1538 ha * 100 WVZ - (3,40 %) = 14,86 WE
- 0,0214 ha * 85 WVZ - (3,40 %) = 1,76 WE
- 0,0308 ha * 115 WVZ - (3,40 %) = 3,42 WE
- 0,0059 ha * 65 WVZ - (3,40 %) = 0,36 WE

0,2119 ha = 20,40 WE

Mit einem Kapitalisierungsfaktor von 100
 ergeben sich hier 20,40 WE * 100 = 2040,00 €
 als kapitalisierten Tauschwert

Nachweis des Alten Bestandes

-Grundbuchdaten-

Grundbuchbezirk Rothenberg Blatt 363

Im Kataster spricht man von
Flurstücken und bezeichnet
diese mit Gemarkung, Flur
und Flurstücksnummer

Bestandsverzeichnis (BV)

BV.-Nr.	Recht	Gemarkung	Flur	Flurstück
3	Das Grundbuch spricht von Grundstücken und ordnet diese nach Grundbuchbezirk, Grundbuchblatt und Bestands- verzeichnisnummern	Rothenberg	9	277
4		Rothenberg	9	278/1

Eintragungen in Abteilung 2

lfd. Nr. der Eintragung	Lasten und Beschränkungen	Berechtigter	belastete Grundstücke BV. Nr.
2	Fahrrecht	Hans Beispiel (OrdnNr. 5015,00)	4
4	Abwasserleitung	Gemeinde Rothenberg	3

Eintragungen in Abteilung 3

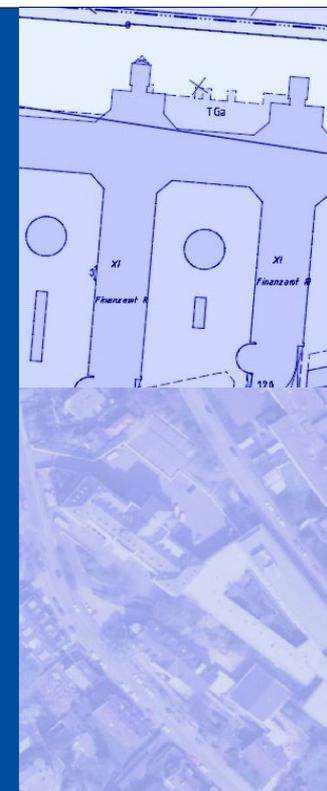
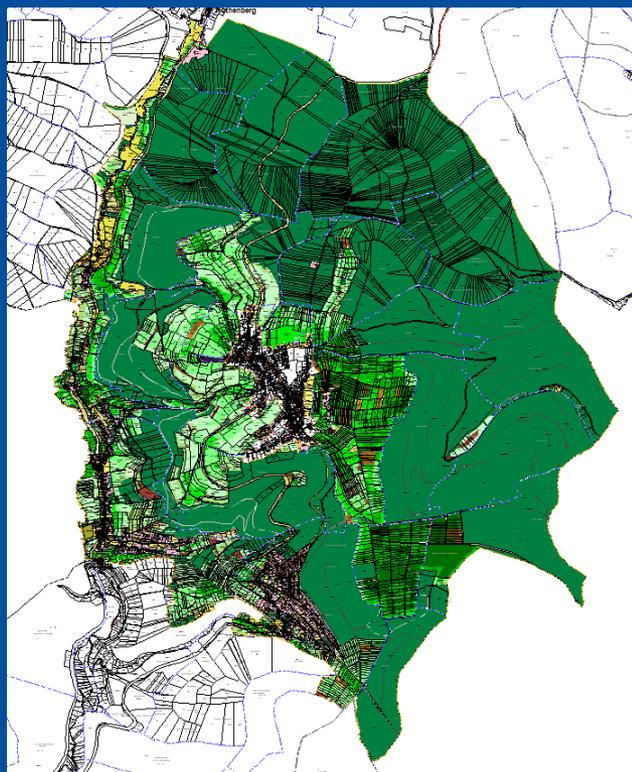
lfd. Nr. der Eintragung	Hypothek, Grund- oder Rentenschuld	Gläubiger	belastete Grundstücke BV. Nr.
1	Hypothek 10 000 Euro	Stadt- und Kreissparkasse A-Dorf	3



Flurbereinigungsverfahren Rothenberg

Teilnehmerversammlung
Abfindungsgrundsätze

Rothenberg, 02.07.2014



Abfindungsgrundsätze nach § 44 FlurbG

- Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit **Land von gleichem Wert** abzufinden.
- Bei der Bemessung der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.
- Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden. Unvermeidbare mehr- oder Minderausweisungen sind in Geld auszugleichen. Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden; die erforderliche Vorflut ist, soweit möglich, zu schaffen.

Abfindungsgrundsätze nach § 44 FlurbG

- Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.
- Wird durch die Abfindung eine völlige Änderung der bisherigen Struktur eines Betriebes erforderlich, so bedarf sie der Zustimmung des Teilnehmers.
- Bei der Beurteilung der Wertgleichheit ist die gesamte Einlage der gesamten Abfindung gegenüber zu stellen.

Abfindungsgrundsätze

Sicherstellung der langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung

- Kleineigentümer oder Eigentümer mit nur einem Grundstück sind möglichst in Blöcken in kurzen Schlägen abfinden
- Das Acker- Grünlandverhältnis sollte - wenn möglich - beibehalten werden. Größere Verschiebungen in den Nutzungsarten bedürfen der Zustimmung des Eigentümers.

Abfindungsgrundsätze

Sicherstellung der langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung

- Größere Flächendifferenzen bedingt durch Klassenverschiebungen bedürfen der Zustimmung des Eigentümers.
- Wirtschafterschwernisse sind - wenn möglich - in Land und nicht in Geld auszugleichen.
- Bei der Landabfindung sind die Pacht-/Bewirtschaftungsverhältnisse zu berücksichtigen. Dabei ist anzustreben, dass ein Block - wenn möglich - eine Wirtschaftseinheit bildet und von einem Landwirt bewirtschaftet wird.

Abfindungsgrundsätze

Behandlung ökologisch wertvoller Flächen/Anlagen

- Die im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehenen Grundstücke für Ausgleichs/Ersatz-Maßnahmen sind nach Möglichkeit in das Eigentum der öffentlichen Hand zu bringen.

Abfindungsgrundsätze

Behandlung von Schutzgebieten

- Schutzgebiete, die nicht gesondert bei der Wertermittlung gem. § 27 FlurbG berücksichtigt wurden, sollten bei den Abfindungsgrundsätzen entsprechend berücksichtigt werden.

Behandlung von Sondergebieten

- Ortsrandlagen oder Sondergebiete, wie z. B Flächen der Bauleitplanung sind als bedingte Zuteilungsgebiete zu behandeln. Eine Herauslegung aus diesen Gebieten ist nur mit Zustimmung der Teilnehmer möglich.

Weiteres Verfahren

Abfindungswünsche

§ 57

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.

Weiteres Verfahren

- **Abfindungswunschtermine :**
- **04. August bis 19. Dezember 2014**
- **Verhandlungsorte :**
 - Gemeinschaftsraum der FFW Ober-Hainbrunn
 - Dorfgemeinschaftshaus Kortelshütte
 - Sitzungssaal der Gemeinde Rothenberg

Weiteres Verfahren

- **Abfindungsvereinbarungstermine :**
- April 2015 bis November 2015
- **Ziel :**
Ende 2015
- **Vorläufige Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG**



**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit**