

**Amt für Bodenmanagement
Homberg (Efze)
- Flurbereinigungsbehörde -
Schladenweg 39
34560 Fritzlar**



Aktenzeichen

F 989 - Wabern-Harle I -

Bearbeiter Herr Sperlich
Durchwahl 0 56 22 / 9 94 - 180
Fax 0 56 22 / 9 94 - 2 00
E-Mail friedrich.sperlich@hvbg.hessen.de

Wertermittlungsfeststellung

Im Flurbereinigungsverfahren Wabern-Harle I - F 989 -, Schwalm-Eder-Kreis, werden hiermit die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungs-gesetz (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
I	72 und mehr	75
II	66 - 71	69
III	60 - 65	63
IV	50 - 59	54
V	40 - 49	44
VI	30 - 39	34
VII	11 - 29	15

Flächen ohne landwirtschaftlichen Wert wurden als Unland (U VII) 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.

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

Hängigkeit

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde Hängigkeit durch Abschläge um 1 Klasse wie folgt berücksichtigt:

Acker	≤ 6 %	ohne Abschlag
	6 % - 10 % Hängigkeit	1 Klasse
	> 10 % Hängigkeit	2 Klassen

2. Wertermittlung der nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücke

2.1 Ortslage

Teile der Ortslage von Harle wurden mit den u. a. Werten G (Garten), GF (Gebäudeflächen), WEG (Weg), S (Straße) und Gewässer (WA) bewertet.

2.2 Sonstige Flächen

Die Bewertung sonstiger Flächen, wie Straße (S), Weg (WEG), Gewässer (WA), 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.	Wertzahlen						
		I	II	III	IV	V	VI	VII
Ackerland	A	75	69	63	54	44	34	15
Grünland	GR	75	69	63	54	44	34	15
Hofraum	GF	400	200	--	--	--	--	--
Wege	WEG	44	34	15	5	--	--	--
Gewässer	WA	--	--	--	--	--	--	5
Straßen	S	--	--	--	--	--	--	5
Unland	U	--	--	--	--	--	--	5
Grünland Sondergebiet 1	GR S 1	--	--	--	--	--	--	5
Garten	G	100	75	--	--	--	--	--

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 die Multiplikation der Werteinheiten (WE) eines Grundstückes mit dem Kapitalisierungsfaktor 250 €/WE und entspricht etwa dem Verkehrswert.

Gründe

Jedem Beteiligten des Flurbereinungsverfahrens Wabern-Harle I - F 989 - wurde ein „Nachweis des Alten Bestandes“, der seine im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke mit Flächen-, Wert- und weiteren Angaben enthält, zugesandt.

Am Mittwoch, den 11. April 2007 von 9.00 bis 17.30 Uhr
und am Donnerstag, den 12. April 2007 von 8.00 bis 16.00 Uhr

lagen die Ergebnisse der Wertermittlung im Dorfgemeinschaftshaus Harle zur Einsichtnahme aus.

In den o. g. Zeiten standen Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde zur Erläuterung der Unterlagen und zur Anhörung der Beteiligten zu Verfügung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Wertermittlungsfeststellung kann binnen eines Monats Widerspruch bei der Flurbereinigungsbehörde beim Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), Schladenweg 39, 34560 Fritzlar, erhoben werden.

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

Der Lauf der Frist beginnt mit dem 1. Tag der Veröffentlichung.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Fritzlar, den 31. Oktober 2007

Im Auftrag



Gliem, VOR