

**Flurbereinigungsverfahren Neu-Eichenberg A 38 - UF 1532 -  
Werra-Meißner-Kreis**

**Wertermittlungsfeststellung**

In dem Flurbereinigungsverfahren **Neu-Eichenberg A 38 -UF 1532-**, **Werra-Meißner-Kreis**, werden hiermit die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung für die Grundstücke, die mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 27.07.2004 und den Änderungsbeschlüssen vom 02.03.2009 und 15.10.2009 zum Flurbereinigungsgebiet zugezogen wurden, festgestellt.

Die Wertermittlung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erfolgte unter Mitwirkung des landwirtschaftlichen Sachverständigen und unter Beteiligung des Finanzamtes Eschwege im Oktober 2008.

Acker und Grünland wurden in einem einheitlichen Wertermittlungsrahmen bewertet. Auf der Grundlage der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung wurden die Böden entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu sieben Klassen zusammengefasst:

| <b>Klasse</b> | <b>Wertzahl der Flurbereinigung</b> | <b>Acker- bzw. Grünlandzahl<br/>der Bodenschätzung</b> |
|---------------|-------------------------------------|--|
| I             | 77                                  | 82 - 76  |
| II            | 69                                  | 67 - 75  |
| III           | 61                                  | 58 - 66  |
| IV            | 53                                  | 48 - 57  |
| V             | 45                                  | 38 - 47  |
| VI            | 37                                  | 27 - 37  |
| VII           | 29                                  | 16 - 26  |

Sonstige vorkommende Geringstlandflächen wie Hutung und Streuwiesen werden als Grünlandsondergebiete (GRS 1, Klasse I bis II) eingestuft. Eine Zusammenfassung dessen zeigt folgende Tabelle:

| <b>Klasse</b> | <b>Wertzahl der Flurbereinigung</b> | <b>Acker- bzw. Grünlandzahl<br/>der Bodenschätzung</b> |
|---------------|-------------------------------------|--|
| GRS 1 I       | 15                                  | 6 - 15   |
| GRS 1 II      | 5                                   | 0 - 5  |

Da die Wertermittlung auf der Grundlage der Acker- bzw. Grünlandzahl (Wertendzahl) erfolgte, welche bereits Zu- bzw. Abschläge für Klima, Waldschatten, Hängigkeit enthält, fließen diese örtlichen Gegebenheiten in der Bewertung nicht weiter ein.

Im Verfahrensgebiet liegen Gasleitungen (u. a. Fernleitung Nr. 9505 Hoheneiche – Göttingen, Gasanschlussleitung Nr. 9577 Eichenberg, Gashochdruckleitung Eichenberg – Wingerode), Stromleitungen (20 kV bzw. 110 kV). Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke ist ein Schutzstreifen auszuweisen. An diesen Schutzstreifen ist ein Abschlag von 15 % der Wertermittlung anzubringen (siehe Wertzahlen für Acker/Leitung und Grünland/Leitung).

Es befindet sich im Verfahrensgebiet eine Ton-Lagerstätte westlich von Friedland. Diese Acker- bzw. Grünlandflächen sind im Wertermittlungsrahmen unter Abbauerwartungsland nachgewiesen.

Wege und Gewässer werden ebenfalls bewertet und in verschiedene Klassen einer gesonderten Nutzungsart eingestuft. Bei der Bewertung dessen wird die Bodenschätzung der angrenzenden Flächen angehalten. Es erfolgt jedoch eine Herabstufung um eine oder zwei Klassen. Bei Wegen ist dies abhängig von der Ausbaustufe des Weges (Rasenweg – Herabstufung um eine Klasse; befestigte Wege – Herabstufung um zwei Klassen). Bei Gewässern wird generell um eine Klasse herabgestuft.

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

Der kapitalisierte Grundstückswert, also in etwa den Verkehrswert, ergibt sich durch Multiplikation der Werteinheiten (WE) eines Grundstückes mit dem Kapitalisierungsfaktor.

Der **Kapitalisierungsfaktor** für das Flurbereinigungsverfahren Neu-Eichenberg A 38 wird vorläufig auf **250** festgelegt.

## Gründe

Jedem Beteiligten bzw. Bevollmächtigten des Flurbereinigungsverfahrens Neu-Eichenberg A 38 -UF 1532- wurde ein „Nachweis des Alten Bestandes“, der seine im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke mit Flächen, Wert und weiteren Angaben enthält, zugestellt. Die Wertermittlungsergebnisse wurden in einem Anhörungstermin am 11.11.2009 erläutert. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung wurden zur Einsicht für die Beteiligten im Feuerwehrhaus Hebenshausen am 11.11., 12.11. und 13.11.2009 ausgelegt. In dieser Zeit standen zur Erläuterung und für Auskünfte mit dem Flurbereinigungsverfahren vertraute Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung.

Einige Beteiligte haben Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht. Soweit diese berechtigt waren, wurden die Flurbereinigungsunterlagen entsprechend korrigiert, den davon betroffenen Beteiligten wurde ein geänderter Nachweis des Alten Bestandes zugesandt.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Wertermittlungsfeststellung kann binnen **eines Monats Widerspruch** bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Außenstelle Eschwege, Goldbachstraße 12a, 37269 Eschwege erhoben werden.

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

Der Lauf der Frist beginnt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist schriftlich zu erheben oder zur Niederschrift zu erklären.

Eschwege, den 04.12.2009

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)  
Außenstelle Eschwege -Flurbereinigungsbehörde-  
Goldbachstraße 12a  
37269 Eschwege

Im Auftrag

(Siegel)

gez.  
Seeger  
(Vermessungsobererrat)