

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird bzw. wurde in der 50. KW in ortsüblicher Form im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues bekannt gemacht!

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Wehlen (Ort),
Az.: 11075-HA.2.3.

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Wehlen (Ort) Feststellung der geänderten Wertermittlungsergebnisse

I. Feststellung

Die den Teilnehmern bekannt gegebenen geänderten Wertermittlungsergebnisse werden hiermit gemäß § 32 Satz 3 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794)

f e s t g e s t e l l t .

II. Änderungen

Die von der Änderung betroffenen Flurstücke der Gemarkung Wehlen sind nachfolgend aufgeführt:

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	268	OBST	1	152	SOF	3	152
6	269	OBST	1	162	SOF	3	162
6	270	OBST	1	166	SOF	3	166
6	284	GH	1	272	SOF	3	272
6	286	GH	1	187	SOF	3	187
6	287	GH	1	211	SOF	3	211
6	288	GH	1	230	SOF	3	230
6	289/1	GH	1	424	SOF	3	424
6	289/2	OBST	1	183	SOF	3	183
6	289/3	GH	1	186	SOF	3	186
6	507	GA	2	184	SOF	3	184
6	508	GH	1	201	SOF	3	201
6	509	GH	1	207	SOF	3	207
6	511	GH	1	199	SOF	3	199
6	512	GH	1	106	SOF	3	106
Bezeichnung		bisher			geändert		

Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	513	GH	1	194	SOF	3	194
6	514	GH	1	201	SOF	3	201
6	515	GH	1	167	SOF	3	167
6	516	GH	1	109	SOF	3	109
6	517	GH	1	182	SOF	3	182
6	520	GH	1	242	SOF	3	242
6	521	GH	1	375	SOF	3	375
6	522	GH	1	192	SOF	3	192
6	523	GH	1	132	SOF	3	132
6	524	GH	1	109	SOF	3	109
6	525	GH	1	206	SOF	3	206
6	526	GH	1	227	SOF	3	227
6	527	GH	1	220	SOF	3	220
6	528	GH	1	216	SOF	3	216
6	529	GH	1	230	SOF	3	230
6	531	GH	1	240	SOF	3	240
6	534	GH	1	113	SOF	3	113
6	535	GH	1	133	SOF	3	133
6	536	GH	1	282	SOF	3	282
6	538	GH	1	181	SOF	3	181
6	540	GH	1	170	SOF	3	170
6	541	GH	1	173	SOF	3	173
6	542	GH	1	226	SOF	3	226
6	543	SOF	2	430	SOF	3	430
6	544/1	SOF	2	357	SOF	3	357
6	544/2	SOF	2	72	SOF	3	72
6	544/3	GH	1	15	SOF	3	15
6	548/1	SOF	2	234	SOF	3	234
6	548/2	SOF	2	3	SOF	3	3
6	549/1	SOF	2	73	SOF	3	73
6	549/2	SOF	2	141	SOF	3	141
6	551/2	GH	1	176	SOF	3	176
6	551/3	GH	1	171	SOF	3	171
6	551/4	GH	1	173	SOF	3	173

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	561	GA	1	108	GA	1	108
		GH	1	181	SOF	3	181
6	563	GH	1	189	SOF	3	189
6	565	GH	1	450	SOF	3	450
6	566/1	GH	1	160	SOF	3	160
6	567/1	SOF	2	315	SOF	3	315
6	568	GH	1	321	SOF	3	321
6	569	GH	1	316	SOF	3	316
6	570	GH	1	328	SOF	3	328
6	571	GH	1	115	SOF	3	115
6	572	GH	1	314	SOF	3	314
6	573	GH	1	333	SOF	3	333
6	574	GH	1	214	SOF	3	214
6	575	GH	1	182	SOF	3	182
6	576	GH	1	225	SOF	3	225
6	577	GH	1	340	SOF	3	340
6	578	GA	1	32	GA	1	32
		GH	1	155	SOF	3	155
6	608	GH	1	227	SOF	3	227
6	609/1	GF	2	285	GF	2	285
		GH	1	1081	SOF	3	1081
6	611	GH	1	116	SOF	3	116
6	612	GH	1	494	SOF	3	494
6	613	GH	1	61	SOF	3	61
6	615	GH	1	103	SOF	3	103
6	616	GH	1	169	SOF	3	169
6	617	GH	1	190	SOF	3	190
6	618	GH	1	169	SOF	3	169
6	622/1	SOF	2	166	SOF	3	166
6	622/2	GH	1	355	SOF	3	355
6	624	GH	1	257	SOF	3	257
6	625	OBST	1	153	SOF	3	318
		GH	1	165			

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	627	OBST	1	194	SOF	3	194
6	628	OBST	1	126	SOF	3	126
6	629	OBST	1	123	SOF	3	543
		GH	1	420			
6	630	OBST	1	217	SOF	3	217
6	648/7	GF	1	1258	GF	1	1258
		GA	1	2383	GA	1	2383
		OBST	1	221	SOF	3	221
6	654/3	OBST	1	359	SOF	3	359
6	654/6	OBST	1	1280	SOF	3	1280
6	680	GF	1	13	GF	1	13
		GA	1	156	GA	1	156
		OBST	1	96	SOF	3	96
6	681	GA	1	87	GA	1	87
		OBST	1	106	SOF	3	106
6	682	GA	2	305	SOF	3	305
6	683	GA	2	43	SOF	3	216
		OBST	1	173			
6	684	OBST	1	197	SOF	3	197
6	685	OBST	1	201	SOF	3	201
		S	1	54	S	1	54
6	686/1	GA	1	24	GA	1	24
		OBST	1	276	SOF	3	276
		S	1	15	S	1	15
6	2275/4	GA	1	89	GA	1	89
		GR	1	32	SOF	3	32
6	2287	GF	1	15	GF	1	15
		GR	1	217	SOF	3	217
6	2288/5	GR	1	24	SOF	3	24
6	2292/3	LWBR	1	120	SOF	3	120
6	2293/2	LWBR	1	0	SOF	3	0
6	2293/4	LWBR	1	230	SOF	3	230
6	2294/2	LWBR	1	72	SOF	3	72
6	2294/3	LWBR	1	30	SOF	3	30
Bezeichnung		bisher			geändert		

Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	2295/4	LWBR	1	213	SOF	3	213
6	2299/3	GR	1	36	SOF	3	140
		LWBR	1	104			
6	2300/3	LWBR	1	446	SOF	3	446
6	2303	LWBR	1	197	SOF	3	197
6	2304	LWBR	1	255	SOF	3	255
6	2305	LWBR	1	399	SOF	3	399
6	2306	LWBR	1	140	SOF	3	140
6	2307	LWBR	1	192	SOF	3	192
6	2308	LWBR	1	194	SOF	3	194
6	2309/1	GR	1	230	SOF	3	414
		LWBR	1	184			
6	2315	LWBR	1	180	SOF	3	180
6	2316/1	LWBR	1	193	SOF	3	193
6	2316/2	LWBR	1	189	SOF	3	189
6	2321/3	GR	1	523	SOF	3	774
		LWBR	1	251			
6	2322	LWBR	1	189	SOF	3	189
6	2323	LWBR	1	172	SOF	3	172
6	2324	LWBR	1	137	SOF	3	137
6	2328/3	GR	1	114	SOF	3	150
		LWBR	1	36			
6	2329	LWBR	1	238	SOF	3	238
6	2330	GR	1	77	SOF	3	120
		LWBR	1	43			
6	2333/1	GR	1	460	SOF	3	468
		LWBR	1	8			
6	2334	LWBR	1	190	SOF	3	190
6	2335	LWBR	1	315	SOF	3	315
6	2336	LWBR	1	279	SOF	3	279
6	2337	LWBR	1	142	SOF	3	142
6	2338	LWBR	1	147	SOF	3	147
6	2339	LWBR	1	345	SOF	3	345
6	2340	LWBR	1	207	SOF	3	207

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	2341	LWBR	1	211	SOF	3	211
6	2342	LWBR	1	64	SOF	3	64
6	2344	OBST	1	86	SOF	3	138
		LWBR	1	52			
6	2345	OBST	1	29	SOF	3	154
		LWBR	1	125			
6	2347/4	GR	1	21	SOF	3	1733
		OBST	1	1712			
6	2348	OBST	1	226	SOF	3	226
6	2349	OBST	1	177	SOF	3	177
6	2352	OBST	1	156	SOF	3	156
6	2366/1	GR	1	25	SOF	3	315
		OBST	1	280			
		LWBR	1	10			
6	2366/2	GR	1	91	SOF	3	216
		OBST	1	33			
		LWBR	1	57			
		GH	1	35			
6	2367	GR	1	12	SOF	3	309
		LWBR	1	297			
6	2368	GR	1	493	SOF	3	1057
		OBST	1	171			
		LWBR	1	146			
		GH	1	247			
6	2373/3	GR	1	36	SOF	3	36
6	2524	GH	1	210	SOF	3	210
6	2525/1	GH	1	392	SOF	3	392
6	2527/1	OBST	1	661	SOF	3	661
6	2528/1	OBST	1	602	SOF	3	602
6	2536/4	OBST	1	144	SOF	3	720
		GH	1	576			
6	2543/3	LWBR	1	94	SOF	3	725
		GH	1	631			

Bezeichnung		bisher			geändert		
-------------	--	--------	--	--	----------	--	--

Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m²
6	2549/4	LWBR	1	1018	SOF	3	1018
6	2551	LWBR	1	275	SOF	3	275
6	2552/3	LWBR	1	742	SOF	3	742
6	2562/3	LWBR	1	512	SOF	3	512
6	2565	LWBR	1	79	SOF	3	79
6	2566	LWBR	1	165	SOF	3	165
6	2567	LWBR	1	170	SOF	3	170
6	2568	LWBR	1	245	SOF	3	245
6	2569	LWBR	1	333	SOF	3	333
6	2570	LWBR	1	326	SOF	3	326
6	2571	LWBR	1	165	SOF	3	165
6	2572	LWBR	1	275	SOF	3	275
6	2573	LWBR	1	260	SOF	3	260
6	2574	LWBR	1	175	SOF	3	491
		GH	1	316			
6	2575	LWBR	1	519	SOF	3	519
6	2576	GH	1	209	SOF	3	209
6	2577/1	GH	1	379	SOF	3	379
6	2578/1	GH	1	447	SOF	3	447
6	2579	GH	1	108	SOF	3	108
6	2580	GH	1	89	SOF	3	89
6	2581	GH	1	219	SOF	3	219
6	2585/2	OBST	1	282	SOF	3	552
		GH	1	270			
6	2585/3	LWBR	1	161	SOF	3	161
		BWEG	1	339	BWEG	1	339
		WEG	1	773	WEG	1	773
		SOF	2	221	SOF	2	221
6	2586	OBST	1	315	SOF	3	315
6	2587/1	OBST	1	258	SOF	3	258
6	2589	OBST	1	247	SOF	3	247
6	2590/1	GH	1	346	SOF	3	346
6	2591	GH	1	51	SOF	3	51
6	2592	GH	1	211	SOF	3	211

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	2593	GH	1	536	SOF	3	536
6	2594	GH	1	272	SOF	3	272
6	2595	GH	1	288	SOF	3	288
6	2596/1	GH	1	116	SOF	3	116
6	2596/2	GH	1	105	SOF	3	105
6	2597	GH	1	212	SOF	3	212
6	2598	GH	1	350	SOF	3	350
6	2620	GH	1	243	SOF	3	243
6	2621	GH	1	258	SOF	3	258
6	2622/3	GH	1	297	SOF	3	297
6	2623/3	GH	1	310	SOF	3	310
6	2624/3	GH	1	630	SOF	3	630
6	2626	GH	1	231	SOF	3	231
6	2627/3	GH	1	164	SOF	3	164
6	2944/619	GH	1	418	SOF	3	418
6	2965/285	GH	1	114	SOF	3	114
6	2966/285	GH	1	114	SOF	3	114
6	2968/614	GH	1	431	SOF	3	431
6	3014/272	OBST	1	234	SOF	3	234
6	3015/273	OBST	1	231	SOF	3	231
6	3066/532	GH	1	332	SOF	3	332
6	3067/614	GH	1	223	SOF	3	223
6	3068/614	GH	1	220	SOF	3	220
6	3086/274	OBST	1	285	SOF	3	285
6	3087/274	OBST	1	285	SOF	3	285
6	3274/510	GH	1	199	SOF	3	199
6	3275/510	GH	1	292	SOF	3	292
6	3312/562	GH	1	457	SOF	3	457
6	3336/564	GH	1	464	SOF	3	464
6	3471/281	OBST	1	494	SOF	3	494
6	3472/281	GA	1	198	GA	1	198
		OBST	1	91	SOF	3	91

Bezeichnung		bisher			geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
	3482/653	GA	1	103	GA	1	103
		OBST	1	118	SOF	3	118
6	3619/537	GH	1	616	SOF	3	616
6	3746/623	GH	1	326	SOF	3	326
6	3775/282	OBST	1	581	SOF	3	581
6	3776/271	OBST	1	611	SOF	3	611
6	4337/626	OBST	1	246	SOF	3	434
		GH	1	188			
6	4661/620	GH	1	400	SOF	3	400
6	4662/620	GH	1	342	SOF	3	342
6	4986/530	GH	1	5	SOF	3	5
6	4987/546	SOF	2	135	SOF	3	135
6	4988/548	SOF	2	102	SOF	3	102
6	4989/550	SOF	2	73	SOF	3	73
6	4990/546	SOF	2	158	SOF	3	158
6	4997/530	GH	1	886	SOF	3	886
6	4999/546	GH	1	10	SOF	3	10
11	226/1	GH	1	267	SOF	3	267

Nachfolgende Übersicht zeigt die Veränderungen der Nutzungsarten mit den entsprechenden Wertklassen für oben genannte Flurstücke:

bisher			geändert		
Nutzungsart	Wertklasse	WE je ar	Nutzungsart	Wertklasse	WE je ar
Grünland (GR)	1	3	Sonderfläche (SOF)	3	8
Streuobstwiese (OBST)	1	3	Sonderfläche (SOF)	3	8
Landwirtschaftliche Brache (LWBR)	1	2	Sonderfläche (SOF)	3	8
Gehölz (GH)	1	2	Sonderfläche (SOF)	3	8
Sonderfläche (SOF)	2	2	Sonderfläche (SOF)	3	8
Garten (GA)	2	5	Sonderfläche (SOF)	3	8

Die Nutzungsarten

- Garten (GA) – Wertklasse 1,
- Gebäude- und Freifläche (GF) – Wertklasse 1 und 2,
- Straße (S) – Wertklasse 1,
- Befestigter Weg (BWEG) – Wertklasse 1,
- Weg (WEG) – Wertklasse 1

bleiben unverändert

III. Hinweis:

1. Die geänderten Wertermittlungsergebnisse bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung
 - des Abfindungsanspruches
 - der Land- und Geldabfindung
 - der Geld- und Sachbeiträge
2. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Der Umbruch von Dauergrünland und Grünlandflächen sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Der Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus.

Begründung

1. Sachverhalt:

Im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Wehlen (Ort) wurden die Ergebnisse der Wertermittlung am 24.11.2015 durch das DLR Mosel festgestellt.

Infolge geänderter Planungsgrundlagen mussten Teile des Flurbereinigungsgebietes gemäß § 44 FlurbG erneut bewertet werden. Diese erneute Wertermittlung ist unter Beteiligung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft durchgeführt worden.

Die erneute Wertermittlung hat die Ergebnisse erbracht, die zur Einsichtnahme für die Beteiligten am 29.10.2018 ausgelegt haben und ihnen im Anhörungstermin am 30.10.2018 erläutert worden sind.

Die erhobenen Einwendungen gegen die erneute Wertermittlung wurden von der Flurbereinigungsbehörde und – soweit erforderlich – durch Sachverständige überprüft.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der oben aufgeführten Grundstücke wurden auf der Grundlage der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Wehlen, nach Empfehlung des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel (hier: Gutachterausschuss) und nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft festgelegt (§ 29 FlurbG).

Für die Größe der Grundstücke sind die Eintragungen im Liegenschaftskataster angehalten worden (§ 30 FlurbG).

Über die bei der Offenlegung vorgebrachten Einwendungen ist sachgerecht entschieden.

Die formellen Voraussetzungen zum Erlass dieses Verwaltungsaktes nach § 32 FlurbG sind gegeben.

2.2 Materielle Gründe

Soweit sich die Einwendungen als begründet erwiesen haben, wurde die Bewertung der betreffenden Grundstücke und der Grundstücksteilflächen - wie unter Ziffer II. dieser Feststellung geschehen - geändert.

Einwendungen von Teilnehmern gegen die Richtigkeit der Wertermittlung, die bei den Änderungen unter Ziffer II. dieser Feststellung nicht berücksichtigt worden sind, wurden als unbegründet angesehen. Die Nachprüfung der Bewertung hat bei den betreffenden Grundstücken und Grundstücksteilflächen zu dem Ergebnis geführt, dass die Wertermittlung in der Nutzungsart, der Bodenbeschaffenheit und bei den übrigen wertbestimmenden Merkmalen zutreffend ist, so dass eine Änderung der Ergebnisse der Wertermittlung für diese Flurstücke nicht gerechtfertigt war.

Der Wert der im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke wurde ermittelt, um die Teilnehmer für ihre alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abfinden zu können. Hierbei wurde der Wert der Grundstücke eines jeden Teilnehmers im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes bestimmt (§ 27 FlurbG).

Die materiellen Voraussetzungen zum Erlass dieses Verwaltungsaktes nach § 32 FlurbG sind gegeben.

**Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.
Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.**

Im Auftrag

gez. Jens Gillmann