

Flurbereinigung Deich Meerbusch-Lank
Aktenzeichen: 33-70901

Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

Im Flurbereinigungsverfahren Deich Meerbusch-Lank werden hiermit gemäß § 32 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) die Ergebnisse der Wertermittlung wie folgt festgestellt:

1. Die Ergebnisse der Wertermittlung werden mit Ausnahme der unter Ziffer 2 genannten Änderungen so festgestellt, wie sie am 13., 14., und 16.07.2015 im Feuerwehrhaus in Langst-Kierst ausgelegen haben und im Anhörungstermin am 06.08.2015 an gleicher Stelle erläutert worden sind.
2. Aufgrund eines Einwandes wurde die Wertermittlung für das nachfolgende Grundstück wie folgt geändert:

Gemar-kung	Flur	Flurstück	Gesamt-fläche	Gesamt-wertzahl	Wert-merkmal	Klasse	Fläche
Nierst	18	40	2500 m ²	897	3	1	990 m ²
					4	1	824 m ²
					4	2	648 m ²
					5	1	38 m ²

Aufgrund von Einwendungen wurden die Wertermittlungsergebnisse für das Wertmerkmal 4, Klasse 8 und das Wertmerkmal 7, Klasse 8 (Deich, Flutmulde, Böschungen) geändert. Die Wertzahl für das Wertmerkmal 4, Klasse 8 und das Wertmerkmal 7, Klasse 8 wurde im Wertermittlungsrahmen von 10 WZ/a auf 16 WZ/a angehoben (siehe nachfolgende Abbildung, Auszug aus Wertermittlungsrahmen).

		Klassen								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ackerzahl		> 74	74 - 67	66 - 60	59 - 52	51 - 42	41 - 33	< 33	Unland, Schotter befestigte Wege	Bituminös befestigte Wege, Gewässer
Grünlandzahl		> 74	74 - 67	66 - 52	51 - 40	39 - 28	27 - 18	< 18	Deich Böschung Flutmulden	Gewässer
Bezeichnung (Wertmerkmal)	Schlüssel-zahl	Wertverhältniszahlen (WZ, Wertzahlen je Ar)								
Hof- und Gebäudeflächen, Gartenland, Campingplatz, Betriebsflächen	1	39								
Ackerland	3	39	38	36	35	32	29	25	10	5
bedingtes Grünland	4	35	34	32	30	28	25	21	16	5
Gehölz, Baumreihen, Wald	5	5								
grundbuchlich gesicherte Fläche Ackerland	6	33	32	31	30	27	25	21	10	5
grundbuchlich gesicherte Fläche Grünland	7	30	29	27	26	24	21	18	16	5

Von dieser Änderung sind die nachfolgenden Flurstücke betroffen:

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Ilverich	6	101, 102, 186, 188, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 206, 237, 239, 241
Langst-Kierst	7	32, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 246, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 275, 276, 277, 278, 318, 319, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 361, 362, 364, 366, 368, 370, 371
	9	7, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 135
	10	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 21, 23, 26, 28, 31, 34, 40, 41, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 62, 63, 64, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 90, 91, 96, 97, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 166, 167, 192, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209
	12	3, 4, 5, 13, 14, 15, 18, 31, 32, 33, 36, 37, 50, 51
Nierst	9	70
	15	50, 51, 58, 61, 65, 66, 68, 74, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 84, 85
	18	1, 6, 7, 17, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 36
	20	1
	21	1
Gellep-Stratum	29	207

Für vorstehende Flurstücke werden die Wertermittlungsergebnisse, wie sie in den geänderten Wertermittlungskarten und im Wertermittlungsrahmen dargestellt sind, festgestellt.

Die geänderten vorläufigen Bodenordnungsnachweise (Einlagenachweise) werden nicht erneut verschickt. Die geänderten Wertermittlungsergebnisse (Wertermittlungskarten/ -rahmen) liegen zwei Wochen lang bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33, Dienstgebäude Mönchengladbach, Croonsallee 36 - 40, 41061 Mönchengladbach (Zimmer Nr. 302), während der Dienststunden von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes.

Gründe

Die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse gemäß § 32 FlurbG ist zulässig und gerechtfertigt.

Die Flurbereinigungsbehörde hat den Wert der Grundstücke jedes Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes bestimmt (§ 27 FlurbG).

Die Nachweise über die Wertermittlungsergebnisse (insbesondere Wertermittlungskarte und Wertermittlungsrahmen) haben zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegen. Die Wertermittlungsergebnisse sind den Beteiligten in einem Anhörungstermin erläutert worden und sie hatten Gelegenheit, Einwendungen zu erheben.

Im ursprünglichen Wertermittlungstarif wurden nicht bewirtschaftbare Flächen (Unland, Schotter, befestigte Wege) und bedingt bewirtschaftbare Flächen (Deich, Böschungen, Flutmulde) einheitlich mit 10 WZ/a bewertet. Nach Überprüfung ist eine Differenzierung vorzunehmen, da Flächen für den Deich, Böschungen und die Flutmulde im Gegensatz zu reinen

Zweckgrundstücken (z.B. befestigte Wege) auch unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch die Deichschutzverordnung bzgl. Beweidungs-, Umbruchs- und Spritzverbot zumindest eingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können und aufgrund der vorhandenen Bodenstruktur einen (wenn auch geringen) Ertrag abwerfen können.

Auf der anderen Seite muss die Einstufung dieser bedingt bewirtschaftbaren Flächen im Wertermittlungsrahmen hinter der Einstufung eines ertragsschwachen Grünlands in ebener Lage (mit 18 WZ/a) zurückbleiben - die Einstufung mit 16 WZ/a gibt den erforderlichen Raum für Differenzierung. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat der Bewertung nach Erörterung zugestimmt.

Soweit die Überprüfung der im Übrigen vorgebrachten Einwendungen durch die Flurbereinigungsbehörde ergeben hat, dass sie begründet waren, wurde ihnen durch entsprechende Änderung der Wertermittlungskarte abgeholfen. Die verbliebenen Einwendungen wurden als unbegründet zurückgewiesen und die Einwender entsprechend informiert.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Feststellung der Wertermittlung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (öffentlicher Bekanntmachung) Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Croonsallee 36 – 40, 41061 Mönchengladbach, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form erhoben werden. Das Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Gesetz zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.07.2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (eIDAS-Durchführungsgesetz) vom 18.02.2017 (BGBl. I S. 2745) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle der Behörde übermittelt werden.

Hinweis:

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter www.egvp.de aufgeführt.

LS

Im Auftrag

gez.

(Ralph Merten)