

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird bzw. wurde in der 29. und 30. KW in ortsüblicher Form in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Wittlich-Land und Bernkastel-Kues bekannt gemacht !

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Osann-Monzel (Mauer),
Az.: 11077-HA.5.1

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

I. Feststellung

Die den Teilnehmern bekannt gegebenen Ergebnisse der Wertermittlung einschließlich der unter Ziffer II. festgesetzten Änderungen 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)

festgestellt.

II. Änderungen gegenüber der Offenlegung

Nach der Offenlegung wurde die Wertermittlung für folgende Grundstücke geändert:

In der Gemarkung **Osann**

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
6	6	WBOR	3	663	WBOR	1	663
	18	WBOR	2	1131	WBOR	1	1131
	23	WBOR	2	2042	WBOR	1	2042
	28	WBOR	2	1989	WBOR	1	816
					WBOR	2	1173
	29	WBOR	2	1465	WBOR	1	391
					WBOR	2	1074
68	WBOR	2	2492	WBOR	1	2492	
12	1	WBOR	2	2107	WBOR	1	1997
					WBOR	2	110
	2	WBOR	2	1272	WBOR	1	346
					WBOR	2	926
	4	WBOR	2	621	WBOR	1	621
	5	WBOR	2	1036	WBOR	1	1036
	6	WBOR	2	451	OBST	1	451
7	WBOR	2	319	OBST	1	319	

Noch Gemarkung **Osann**

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²
12	8/1	WBOR	2	1014	WBOR	1	1014
	8/2	WBOR	2	199	WBOR	1	199
	13	WBOR	2	757	WBOR	1	757
	14	WBOR	2	563	WBOR	1	563
	23	WBOR	2	907	WBOR	1	907
	26	WBOR	2	426	WBOR	1	426
	27	WBOR	2	1007	WBOR	1	1007
	28	WBOR	2	1833	WBOR	1	1833
18	14	WBOR	2	2605	WBOR	1	2605
	15	WBOR	2	1073	WBOR	1	1073
	16	WBOR	2	1427	WBOR	1	1427
	23	WBOR	2	1756	WBOR	1	1756

In der Gemarkung **Monzel**

Bezeichnung		Bisher			Geändert			
Flur	Flurstücks-Nr.	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungsart	Wertklasse	Fläche m ²	
4	34	WBMK	2	1589	WBMK	1	1589	
	46	WBMK	2	564	WBMK	1	564	
	81		WBMK	2	2055	WBMK	1	1033
						WBMK	2	1022
	90	WBMK	2	2774	WBMK	1	2774	
	92	WBMK	2	856	WBMK	1	856	
	95		WBMK	2	4314	WBMK	1	3841
						WBMK	2	473
	104	WBMK	2	1117	WBMK	1	1117	
	106		WBMK	2	822	WBMK	1	577
						WBMK	2	245
	117	WBMK	2	1394	WBMK	1	1394	
	137	WBMK	2	647	WBMK	1	647	
	147		WSMK	2	1536	WSMK	2	1569
			WBMK	1	33			
	148		WSMK	2	1407	WSMK	2	1498
			WBMK	1	91			
	149		WSMK	2	801	WSMK	2	858
			WBMK	1	57			
162	WSMK	2	107	WEG	4	107		
5	63	WBMK	1	115	WBMK	1	1497	
		WFMK	2	1382				
	65		WBMK	1	388	WBMK	1	836
WBMK			2	448				
17	9	WBMK	2	794	WBMK	7	794	
	27	WBMK	2	126	WBMK	7	126	
	67	WSMK	1	252	WSMK	4	252	

Noch Gemarkung **Monzel**

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks - Nr.	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
17	68	WSMK	1	131	WSMK	4	131
	69	WSMK	1	859	WSMK	4	859
	70	WSMK	1	676	WSMK	4	676
	71	WSMK	1	1340	WSMK	4	1340
	72	WSMK	1	503	WSMK	4	503
	73	WSMK	1	403	WSMK	4	403
	77	WSMK	1	302	WSMK	4	302
	78	WSMK	1	186	WSMK	4	186
	79	WSMK	1	1471	WSMK	4	1471
	80	WSMK	1	692	WSMK	4	692
	81	WSMK	1	1239	WSMK	4	1239
	82	WSMK	1	597	WSMK	4	597
	83	WSMK	1	800	WSMK	4	800
18	8	WSMK	1	597	WSMK	1	644
		OBST	1	47			
	9	WSMK	1	1185	WSMK	1	1266
		OBST	1	81			
	10	WSMK	1	497	WSMK	1	526
		OBST	1	29			
	11	WSMK	1	181	WSMK	1	192
		OBST	1	11			
	12	WSMK	1	267	WSMK	1	283
		OBST	1	16			
	13	WSMK	1	596	WSMK	1	630
		OBST	1	34			
	14	WSMK	1	145	WSMK	1	153
		OBST	1	8			
	15	WSMK	1	401	WSMK	1	421
		OBST	1	20			
	58	WSMK	1	1697	WSMK	4	1697
	59	WSMK	1	1516	WSMK	4	1516
	62	WSMK	1	440	WSMK	4	440
	63	WBMK	3	428	WBMK	5	428
	64	WSMK	1	212	WSMK	4	212
	65	WSMK	1	821	WSMK	4	821
	66	WBMK	3	260	WBMK	5	260
	67/1	WBMK	3	639	WSMK	4	639
	67/2	WBMK	3	983	WSMK	4	983
	68/1	WSMK	1	528	WSMK	4	528
	70	WBMK	2	318	WBMK	4	318
	71	WBMK	2	511	WBMK	4	511
	72	WSMK	1	275	WSMK	4	275
	73/1	WSMK	1	684	WSMK	4	684
73/2	WSMK	1	208	WSMK	4	208	
74	WSMK	1	475	WSMK	4	475	

Noch Gemarkung **Monzel**

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks - Nr.	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
18	75	WSMK	1	769	WSMK	4	769
	77	WSMK	1	410	WSMK	4	410
	78	WSMK	1	685	WSMK	4	685
	79	WSMK	1	510	WSMK	4	510
	80	WSMK	1	666	WSMK	4	666
	81	WSMK	1	553	WSMK	4	553
	82	WSMK	1	689	WSMK	4	689
	83	WSMK	1	829	WSMK	4	829
	84	WSMK	1	778	WSMK	4	778
	85/1	WSMK	1	542	WSMK	4	542
	85/2	WSMK	1	400	WSMK	4	400
	86	WSMK	1	718	WSMK	4	718
19	52	WBMK	2	1197	WBMK	1	1197
	54	WSMK	2	970	WBMK	3	970

In der Gemarkung **Kesten**

Bezeichnung		Bisher			Geändert		
Flur	Flurstücks - Nr.	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²	Nutzungs- art	Wertklasse	Fläche m ²
1	7	WBKP	2	731	WBKP	1	731
	163	WBKP	3	132	WFKP	1	132
6	1/12	WBKH	2	1058	WBKH	1	1058
	1/26	WBKH	2	1020	WBKH	1	1020
	1/27	WBKH	2	1020	WBKH	1	1020
7	1/4	WBKH	2	1024	WBKH	1	794
					WBKH	2	230
	1/5	WBKH	2	1025	WBKH	1	929
					WBKH	2	96
	1/8	WBKH	2	1020	WBKH	1	1020
	1/10	WBKH	2	1030	WBKH	1	1030
	1/13	WBKH	2	1040	WBKH	1	1040
	1/14	WBKH	2	1050	WBKH	1	1050
	3	WBKH	2	1655	WBKH	1	1655
	9	WBKH	2	692	WBKH	1	692
	10	WBKH	2	671	WBKH	1	122
					WBKH	2	549
	25	WBKH	2	747	WBKH	1	747
8	12	WBKH	2	661	WBKH	1	661
12	6	WBKH	3	1206	WBKH	1	1206
	12	WBKH	2	1260	WFKH	2	1260
	31	WBKH	2	1681	WBKH	1	1681
	34	WBKH	2	693	WBKH	1	693
				WBKH	3	947	

III. Hinweis:

Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die verbindliche Grundlage für die Berechnung

- des Abfindungsanspruches
- der Land- und Geldabfindung
- der Geld- und Sachbeiträge

IV. Wertermittlungsrahmen:

Die Überprüfung der Wertermittlung hatte zur Folge, dass der Wertermittlungsrahmen geändert werden musste. Nunmehr gilt der folgende Wertermittlungsrahmen:

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen <i>Grundstückswert (Euro/qm)</i>							Bemerkung
			I	II	III	IV	V	VI	VII	
Weingarten Flachlage Osanner Rosenberg	WFOR	1		12 1,20						
Weingarten Steillage Osanner Rosenberg	WSOR	2		12 1,20						
Weingarten Brache Osanner Rosenberg	WBOR	3	8 0,80	6 0,60	5 0,50					s. unten
Weingarten Flachlage Monzeler Kätzchen	WFMK	4		12 1,20						
Weingarten Steillage Monzeler Kätzchen	WSMK	5	30 3,00	12 1,20		40 4,00				
Weingarten Brache Monzeler Kätzchen	WBMK	6	8 0,80	6 0,60	5 0,50	40 4,00	35 3,50	30 3,00	25 2,50	s. unten
Weingarten Flachlage Kestener Herrenberg	WFKH	7	30 3,00	12 1,20						
Weingarten Steillage Kestener Herrenberg	WSKH	8		12 1,20						
Weingarten Brache Kestener Herrenberg	WBKH	9	8 0,80	6 0,60	5 0,50					s. unten
Weingarten Flachlage Kestener Paulinshofberger	WFKP	10	40 4,00							
Weingarten Steillage Kestener Paulinshofberger	WSKP	11	40 4,00							

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen <i>Grundstückswert (Euro/qm)</i>							Bemerkung
			I	II	III	IV	V	VI	VII	
Weingarten Brache Kestener Paulinshofberger	WBKP	12	40 4,00	35 3,50						s. unten
		13								entfällt
Baumreihe, Streuobst	OBST	14	8 0,80							
Laubwald	LH	15	6 0,60							
Nadelwald	NH	16	6 0,60							
Mischwald	LNH	17	6 0,60							
Einzelgehölz, Feldgehölz	GH	18	6 0,60							
		19								entfällt
Weg	WEG	20	0 0,00	0 0,00	30 3,00	8 0,80				I: Bitumen II: Schotter III + IV: unbefestigt
Unland	U	21	0 0,00							
Wasserfläche/Graben	WAG	22	0 0,00							Betonrinne, Verrohrung
Sonstige Fläche	SOF	23	0 0,00							Erdaushub, Bauschutt, Pfähle, Hausmüll, Platz

Kapitalisierungsfaktor: 10

Bemerkungen zu den Brachen:

I, IV, VI: gerodet, unverbuscht

II, V, VII: gerodet, unverbuscht, mit Pfählen o. lückig verbuscht

III: gerodet, stark verbuscht, mit Bäumen o. ungerodet (Drieschen)

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 28.05.2013 bis 07.06.2013 von einem amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Die aufgrund dieser Wertermittlung vorgenommenen Berechnungen haben die Ergebnisse erbracht, die zur Einsichtnahme für die Beteiligten am 09.12.2013 ausgelegt haben und ihnen im Anhörungstermin am 10.12.2013 erläutert worden sind.

Die von den Beteiligten erhobenen Einwendungen gegen die Wertermittlung wurden von der Flurbereinigungsbehörde und - soweit erforderlich - durch Sachverständige überprüft.

Des Weiteren wurde der Zustand der Weinbergsbrachen von Amts wegen überprüft und die Bewertung ggf. angepasst.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich/weinbaulich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 28.05.2013 bis 07.06.2013 von einem amtlichen Sachverständigen ermittelt.

Bei bebauten Grundstücken ist nur der Bodenanteil ermittelt worden.

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

Die Auswahl des Sachverständigen und die Durchführung der Wertermittlung sind sachgerecht erfolgt (§ 31 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. Die hiervon betroffenen Flurstücke sind fett gedruckt. Zusätzlich wurde von Amts wegen eine Aktualisierung der Bewertung der Brachflächen durchgeführt. Brachflächen, deren Bewertung geändert werden musste, sind in der Tabelle unter Ziffer II. im Normaldruck enthalten.

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.**

Bernkastel-Kues, den 07.07.2014

Im Auftrag

gez. Heiko Stumm