



Vereinfachte Flurbereinigung Fröndenberg-Ostbüren

Teilnehmerversammlung zur Wertermittlung
und zum Planwuschtermin

Ostbüren, 07.04.2011

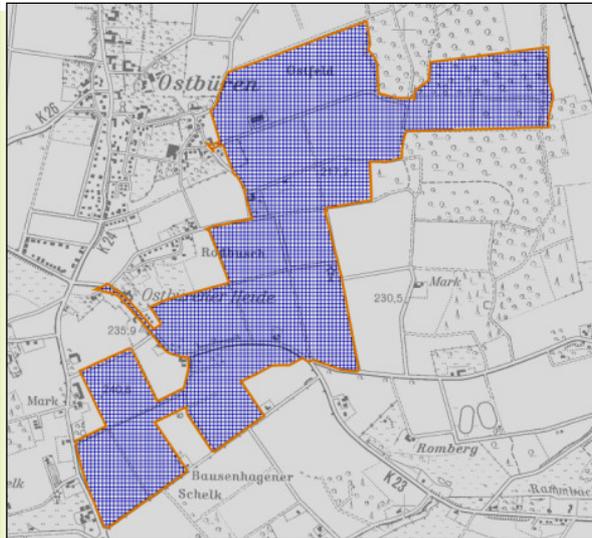


Tagesordnung

1. Stand des Flurbereinigungsverfahrens
2. Wertermittlung
 - 2.1 Allgemeines
 - 2.2 Durchführung der Wertermittlung
 - 2.3 Aufstellung des Wertermittlungsrahmens
 - 2.4 Zu- und Abschläge
 - 2.5 Wertermittlungskarte
 - 2.6 Bekanntgabe der Wertermittlung
3. Maßnahmenplanung des Kreises Unna
4. Planwuschtermin



1 Stand des Flurbereinungsverfahrens



Verfahrensfläche: rd. 127 ha

Teilnehmerzahl: 42

Ziele:

- Umsetzung Landschaftsplanmaßnahmen
- Agrarstrukturverbesserung

3 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011



2.1 Allgemeines - Zweck der Wertermittlung

Tausch der Grundstücke nach dem Wert, nicht nach der Fläche

Bemessung der Geldausgleiche:

unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 (3) FlurbG)

bei Verzicht auf Landabfindung (§ 52 FlurbG)

bei Mehrzuteilungen (§ 54 FlurbG)

Grundsätzlich wird das gesamte Verfahrensgebiet bewertet

4 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011



2.1 Allgemeines - Bewertung

- Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Nutzen
- Dem Nutzen entspricht die Ertragsfähigkeit der Grundstücke
- Alle Umstände, die die Ertragsfähigkeit nachhaltig beeinflussen sind zu erfassen, ggf. durch Zu- und Abschläge
- Form und Größe der Grundstücke, die Entfernung vom Hof und sonstige betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkte bleiben unberücksichtigt (z.B. Schutzgebiete)

aber: Berücksichtigung im Zuge der Gesamtabfindung



2.1 Allgemeines - Ablauf der Wertermittlung und Vereinfachungen



* = Wertermittlung landw. genutzter Flächen u.dgl.



2.2 Durchführung der Wertermittlung

- **Leitung durch Flurbereinigungsbehörde**
- **Mitwirkung des amtl. landw. Sachverständigen der Finanzverwaltung der Landwirtschaftskammer des Vorstandes / Teilnehmersammlung**
- **Keine weitere Zuziehung von Sachverständigen erforderlich**

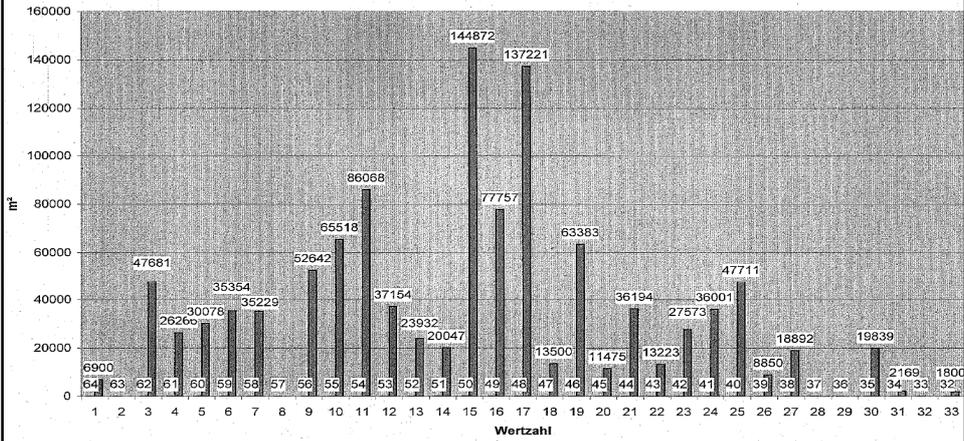


2.3 Aufstellung des Wertermittlungsrahmens

- **Grundlage:
Ergebnisse der Bodenschätzung
Erstschätzung 1938
Nachschätzung 1975**
- **Keine Verwitterungsböden (Vg) im Verfahren**
- **Ursprünglich schlecht geschätzte Böden (LT6V) heute erfahrungsgemäß in besserer Zustandsstufe (5)**



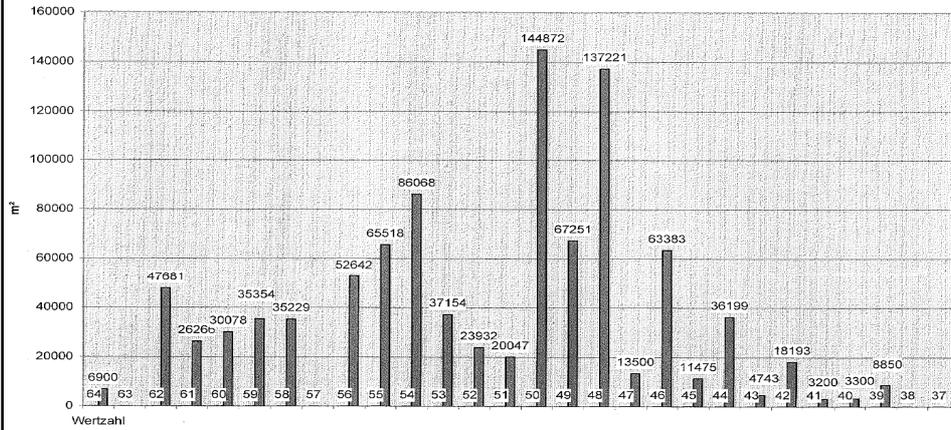
Ackerland (L) (LT) (T)



9 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011



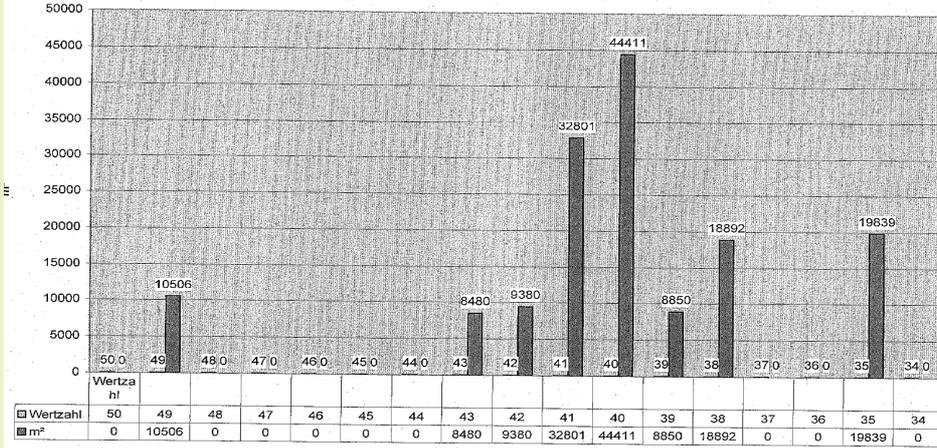
Ackerland (L)



10 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011



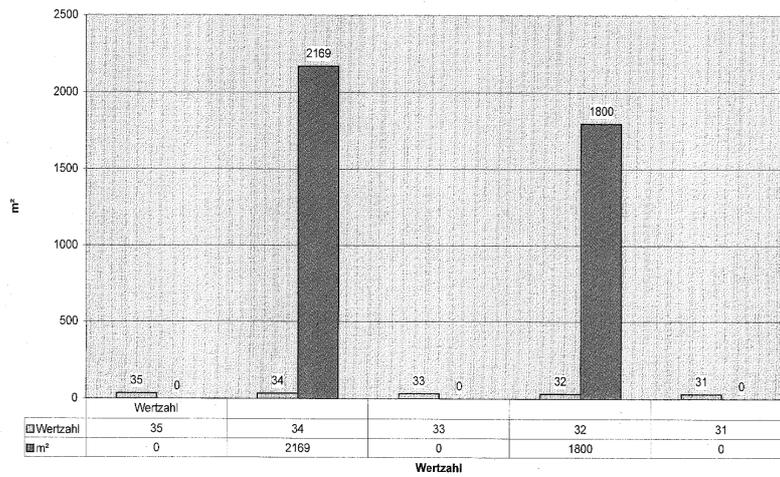
Ackerland (LT)



11 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011



Ackerland (T)



12 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011

Bezirksregierung
Arnsberg 

Vereinfachte Flurbereinigung
Fröndenberg-Ostbüren
Az.: 6 09 12

Kapitalisierungsfaktor 3,20

**Wertermittlungsrahmen
mit Überblick über das Tauschverhältnis zwischen den einzelnen Klassen**

Klasse	HF u. Garten- land	1	2	3	4	5	6	7	8	H1	H2
Ackerzahl (L)		58 und mehr	57-52	51-48	47-40	39 und weniger		schwach befestigte Wege	bef. Wege u. Straßen	Holz	Hecken und gleich- wertige Holzflächen
Ackerzahl (LT,T)			58 und mehr	57-52	51-48	47-40	39 und weniger				
Wertzah/Ar	300	100	97	94	90	86	81	20	10	20	15
Flächengewinn		3,10 %	3,20 %	4,00 %	5,00 %	6,00 %	305 %	100 %			
Tauschver- hältnis zwischen den einzelnen Klassen	1	1,00	1,03	1,06	1,10	1,16	1,23	4,98	9,96		
	2	0,97	1,00	1,03	1,07	1,12	1,19	4,82	9,64		
	3	0,94	0,97	1,00	1,04	1,09	1,16	4,69	9,33		
	4	0,90	0,93	0,96	1,00	1,05	1,11	4,50	9,00		
	5	0,86	0,89	0,92	0,96	1,00	1,06	4,29	8,58		
	6	0,81	0,84	0,87	0,90	0,95	1,00	4,05	8,10		
	7	0,20	0,21	0,22	0,23	0,24	0,25	1,00	2,00		
	8	0,10	0,10	0,10	0,10	0,11	0,12	0,50	1,00		
Flächenverlust		3,00 %	3,10 %	4,26 %	4,44 %	5,81 %	75,31 %	50 %			

13 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011

Bezirksregierung
Arnsberg 

2.4 Zu- und Abschläge

Verwendung der Acker- und Grünlandzahl:
Besonderheiten in Bodenbeschaffenheit, Klima, Geländeform
und Waldrandlage sind bereits berücksichtigt,

Keine Zu- bzw. Abschläge erforderlich

Schutzstreifen von Leitungen

- Ggf. 1 Klasse Abschlag
im Verfahrensgebiet nicht vorhanden

14 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011

2.5 Wertermittlungskarte

Bezirksregierung
Arnsberg

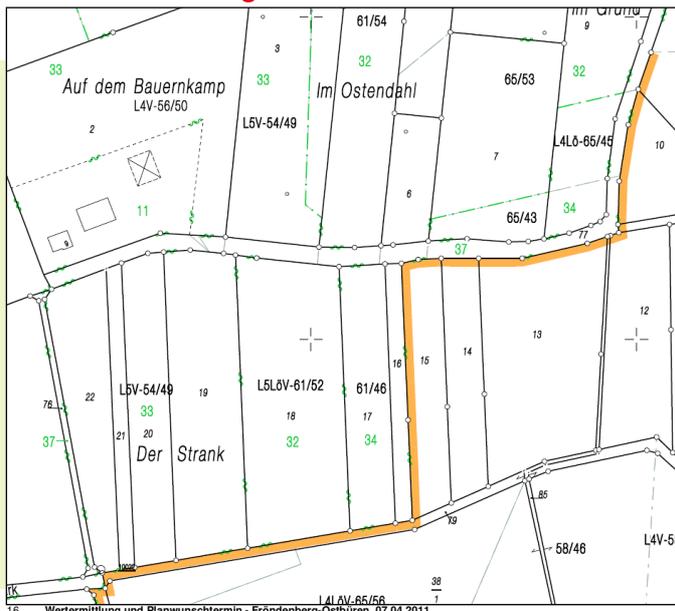


Ausschnitt:
Luftbild mit
Bodenschätzung

15 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011

2.5 Wertermittlungskarte

Bezirksregierung
Arnsberg



Ausschnitt:
Wertermittlungs-
karte mit
Bodenschätzung

16 Wertermittlung und Planwunschtermin - Fröndenberg-Ostbüren, 07.04.2011



2.6 Bekanntgabe der Wertermittlung

- **Heute** erste Informationen
- **13.04.2011** Offenlegung aller Ergebnisse und Einsichtnahme
- **11. bis 13.05.2011** Anhörungstermin und Planwunschtermin

- **Persönliche Ladung mit Unterlagen wurden versandt!**

- **Nehmen Sie zu allen Ergebnissen Stellung, nicht nur zu den eigenen Flächen!**



3. Maßnahmenplanung des Kreises Unna

- Vortrag der ULB – Kreis Unna



4. Planwuschtermin

- **Es wird alles besprochen, jedoch nichts versprochen!**
- **Wir benötigen so viele Informationen wie möglich**
- **Wir müssen die unterschiedlichen Interessen gegeneinander abwägen**
- **Wir möchten eine optimale Grundstückseinteilung für alle erreichen**



4. Planwuschtermin – Mögliche Inhalte

- **Neue Lage der Grundstücke**
- **Verbesserungen des Grundstückszuschnitts**
- **Entwicklungsperspektiven des Betriebes**
- **Einbeziehung der Pächter**
- **Vorhandene / benötigte Rahmenbedingungen**
- **Mögliche Flächen für Landschaftsplanmaßnahmen**
- **Alternativstandorte für Hecken**
- **Alternativwünsche, Haupt- oder Hilfswünsche**



Haben Sie noch Fragen?

Machen Sie sich Gedanken, beteiligen Sie sich!

**www.bezreg-arnsberg.nrw.de
Suchbegriff: Bodenordnung**

http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/b/bodenordnung/bodenordnerliste/kreis_unna/froendenberg_ostbuehren/index.php