

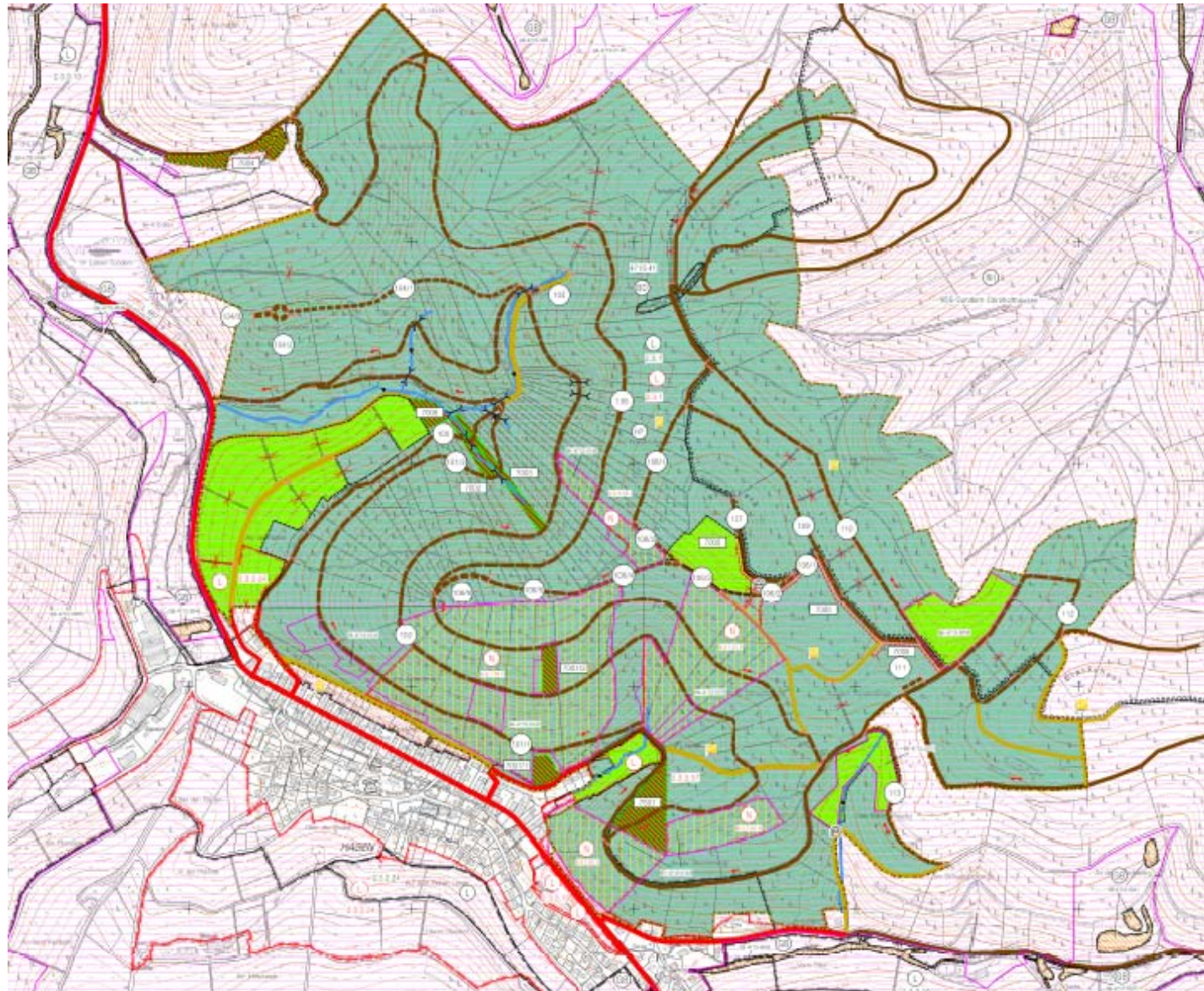


Teilnehmersammlung der Flurbereinigung Sundern-Hagen-Düsternsiepen

Wertermittlung Offenlage und Anhörungstermin
und Planwunschtermin

Sundern – Hagen, 11.09.2019

Stand der Flurbereinigung



Stand der Flurbereinigung



Stand der Flurbereinigung



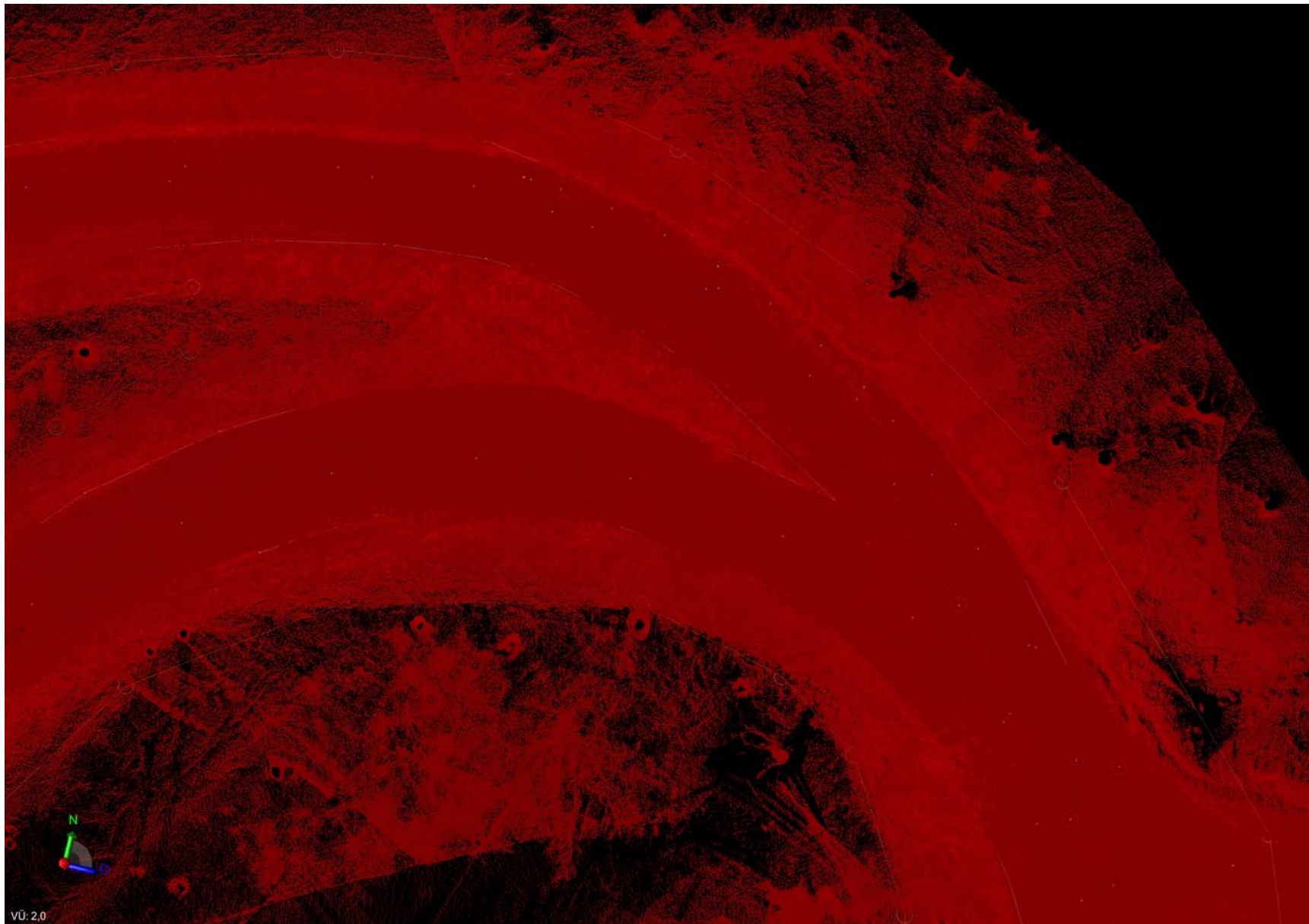
Stand der Flurbereinigung

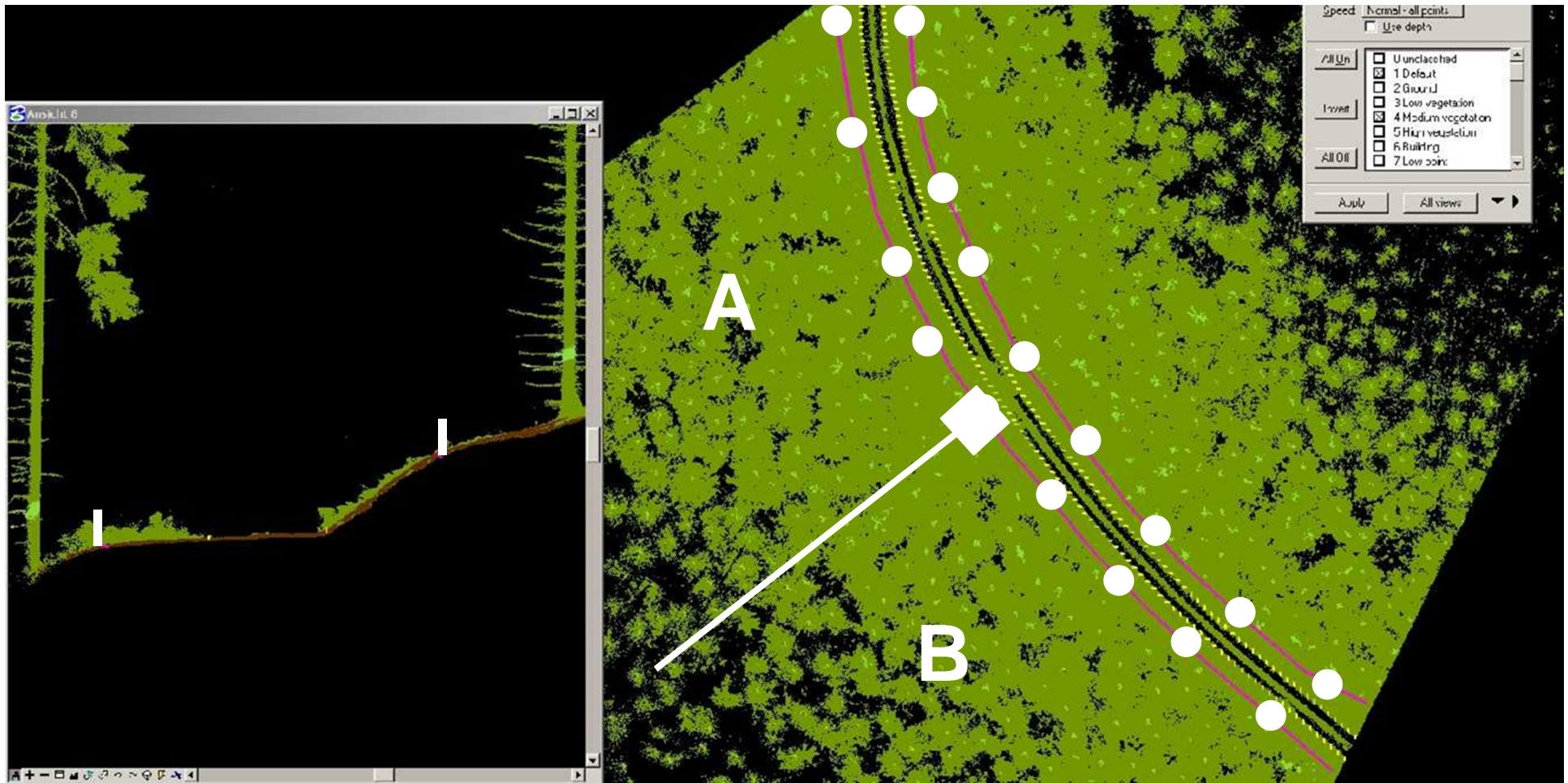
Bezirksregierung
Arnsberg





© TopScan





■ ■ **Fahrbahn** ■ **Böschungskanten**



Bedeutung und Ablauf der anstehenden Termine

Offenlegungs- und Anhörungstermin der Wertermittlung

- Wichtigster Grundsatz bei einer Flurbereinigung:
Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln. Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen ist (§ 27).
- Um dies zu gewährleisten: Durchführung einer Wertermittlung über die Ertragsfähigkeit des Bodens
- Bei Waldboden: Verfahren nach Dr. Asche (Wald und Holz NRW)
- Bei Grünland/ Acker: Bodenschätzung aus dem amtl. Verzeichnissen der Finanzamtsverwaltung



Bedeutung und Ablauf der anstehenden Termine

Offenlegungs- und Anhörungstermin der Wertermittlung

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen.

Die Ergebnisse sind ihnen in einem Anhörungstermin zu erläutern.

Nach Behebung begründeter Einwendungen sind die Ergebnisse der Wertermittlung durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen; die Feststellung ist öffentlich bekanntzumachen (§ 32).



Bewertung des Waldbodens

Verfahren nach Dr. Asche, Wald und Holz NRW:

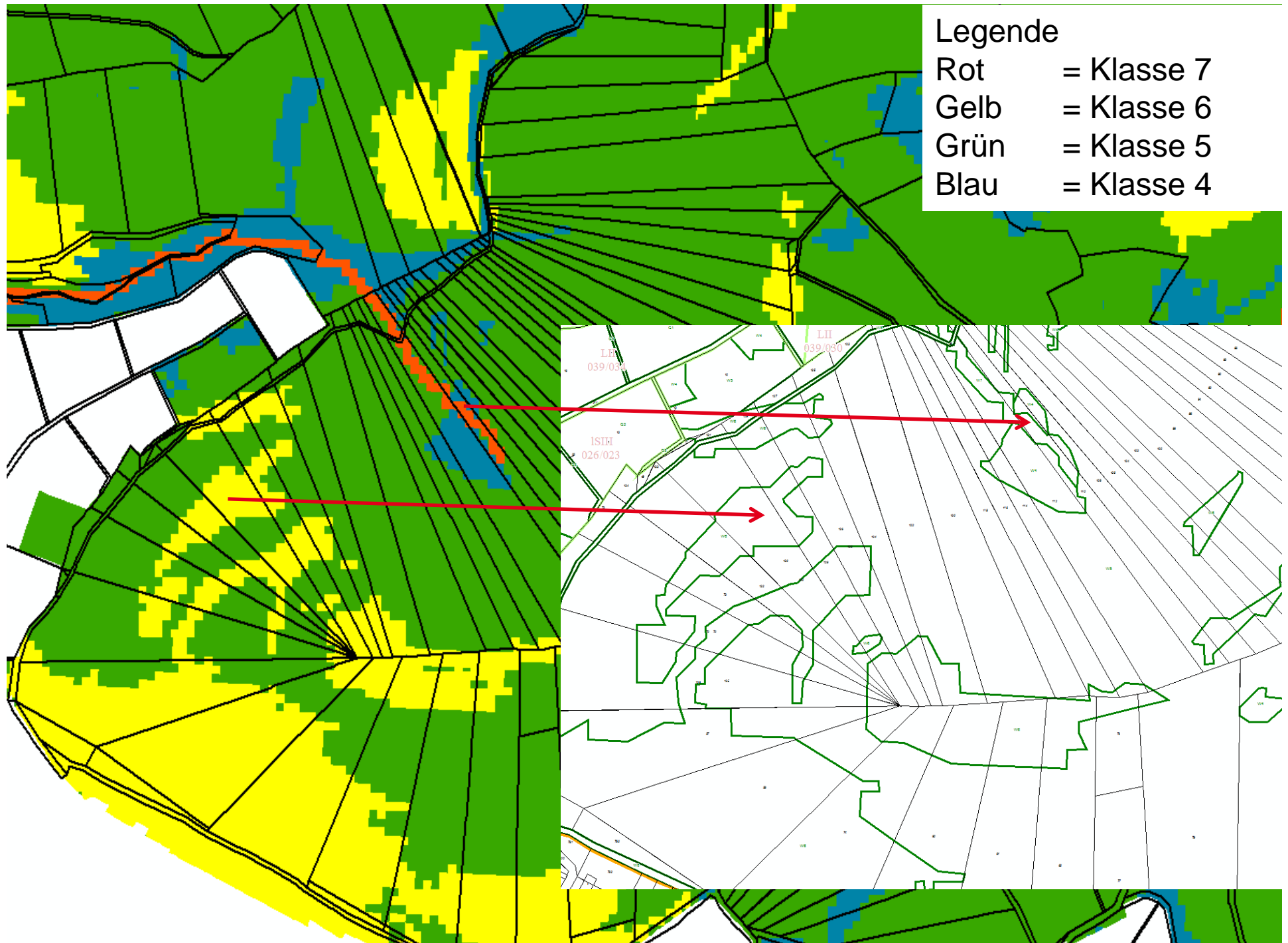
Zur Ermittlung des Bodenwertes werden die Parameter:

- Gesamtwasserhaushalt
- Trophie (Nährstoffausstattung)
- Vegetationszeit
- Hangneigung und
- Hangrichtung

in einem Geoinformationssystem zusammengeführt

Legende

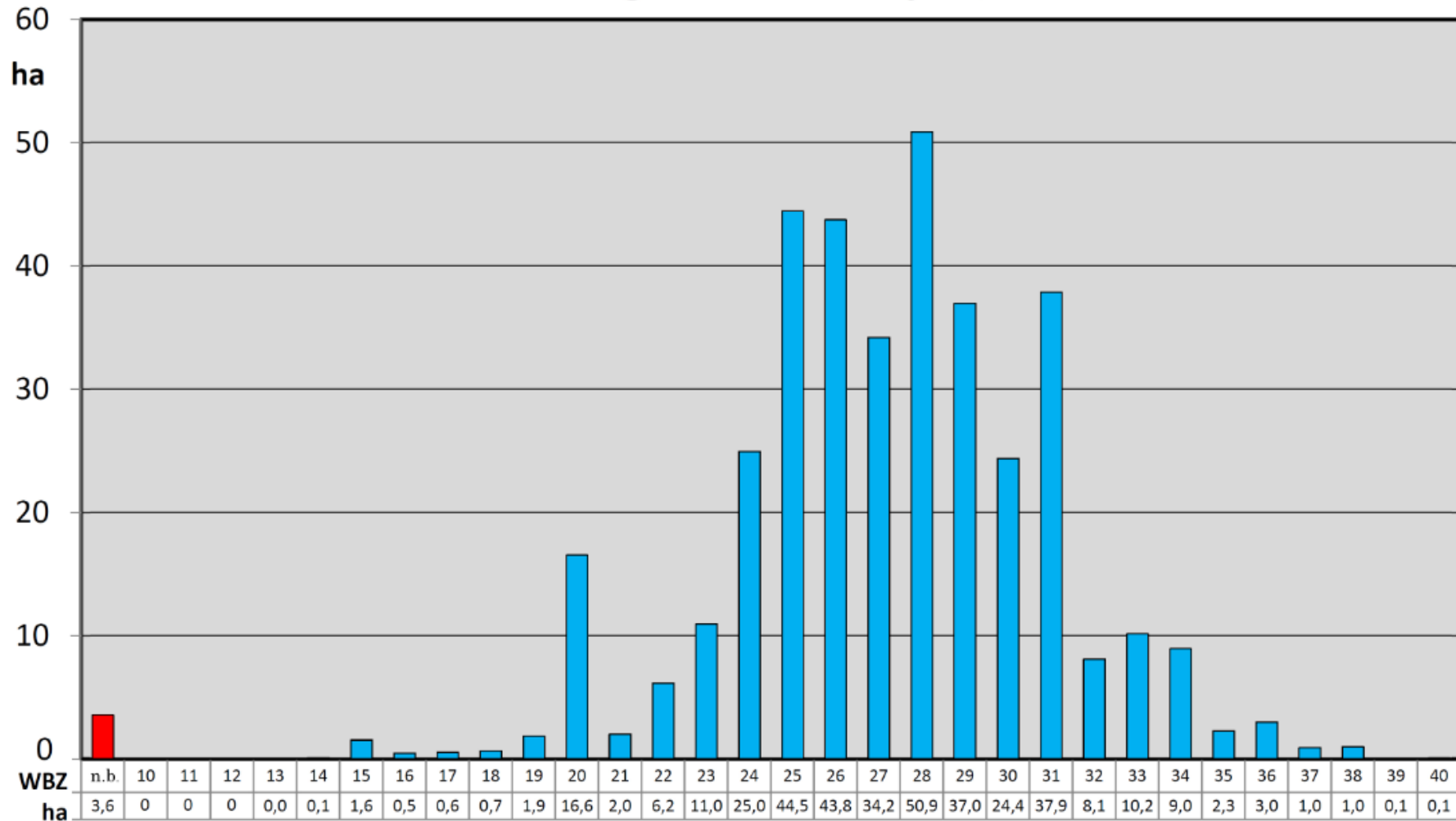
- Rot = Klasse 7
- Gelb = Klasse 6
- Grün = Klasse 5
- Blau = Klasse 4





Bewertung des Waldbodens

Verfahren Sundern-Hagen-Düsternsiepen, Wald-Punktwerte





Bewertung des Waldbodens

Vorstandsbeschluss

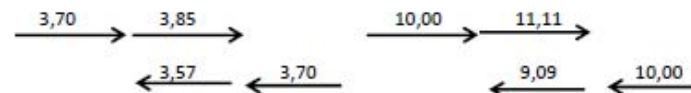
Vorstandsbeschluss v. 06.09.2016

Flurbereinigung: Sundern - Hagen - Düsternsiepen

Az.: 6 13 12

Wertermittlungsrahmen

Ackerzahl/Grünlandzahl	Waldbodenzahl	Klassen									Wege (nicht katastriert) anliegende Klasse
		1 ≥ 30	2 29 - 22	3 ≤ 21	4 ≥ 32	5 31 - 24	6 ≤ 23	7 Staunässe	8 katastrierte Wege und katastrierte Gewässer	anliegende Klasse	
Wertmerkmal (Nutzungsart)	Schlüsselzahl	Wertverhältniszahlen (Wertzahlen je Ar)									
Ackerland/Grünland	3/4	140	135	130							anliegende Klasse
Wald	5				55	50	45	45			anliegende Klasse
Wege/ Gewässer	3/4/5								10		



Flächengewinn in %

Flächenverlust in %



Bewertung des Waldbodens

- Wertermittlungsergebnis wird mit den alten Grundstücksgrenzen verschnitten
- Fläche je Klassenabschnitt [Ar] * Wertverhältniszahl = Wertzahl
- Summe der Wertzahlen, ist der Einlagewert (alter Bestand)
- Einlagewert minus Landbeitrag (gewöhnlich ca. 4 %) definiert Ihren Abfindungsanspruch für den Neubestand



Teilnehmernachweis
- Alter Bestand -

Ordnungsnummer: [REDACTED]

Amtsgericht Arnsberg
Grundbuchbezirk Hagen Grundbuchblatt [REDACTED]

A b t e i l u n g I

lfd. Nr. Eigentümer nach Grundbuch

1 [REDACTED]

Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr. legitimer Teilnehmer

1 [REDACTED]

Bevollmächtigter gem. § 120 FlurbG:
[REDACTED]



Flurstücksnachweis
 - Alter Bestand -

Ordnungsnummer: [REDACTED]

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur- faktor
Hagen Am Justenberg	[REDACTED]	[REDACTED]	194	W	5	50	194	97,00		
Bemerkungen zum Flurstück Landschaftsschutzgebiet			<i>Teilfläche</i>	Summe:			194	97,00		
Hagen Am Justenberg	[REDACTED]	[REDACTED]	39	W	5	50	39	19,50		
Bemerkungen zum Flurstück Landschaftsschutzgebiet			<i>Teilfläche</i>	Summe:			39	19,50		
Hagen Am Justenberg	[REDACTED]	[REDACTED]	12.029	W	5	50	6.396	3.198,00		
Bemerkungen zum Flurstück Landschaftsschutzgebiet			<i>Teilfläche</i>	W	6	45	469	211,05		
				W	6	45	3.336	1.501,20		
				W	6	45	93	41,85		
				W	6	45	1.440	648,00		
				W	6	45	295	132,75		
				Summe:			12.029	5.732,85		
Hagen Am Justenberg	[REDACTED]	[REDACTED]	595	W	5	50	368	184,00		
Bemerkungen zum Flurstück Landschaftsschutzgebiet			<i>Teilfläche</i>	W	6	45	227	102,15		
				Summe:			595	286,15		
Hagen Am Justenberg	[REDACTED]	[REDACTED]	8.494	W	5	50	5.564	2.782,00		
Bemerkungen zum Flurstück Landschaftsschutzgebiet			<i>Teilfläche</i>	W	6	45	1.580	711,00		
				W	6	45	143	64,35		
				W	6	45	1.207	543,15		
				Summe:			8.494	4.100,50		



Verfahrensnummer: 61312

Verfahrensname: Sundern-Hagen-Duesternsiepen (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86
FlurbG)

Seite: 1 von 1
Datum der Ausgabe: 28.08.2019

Wertermittlungsrahmen

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Wertverhältniszahlen je Ar							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Ackerland	A	3	140	135	130					10
Grünland	G	4	140	135	130					10
Wald	W	5				55	50	45	45	10



Bedeutung und Ablauf der anstehenden Termine

Offenlegungs- und Anhörungstermin der Wertermittlung

Wichtig für Sie im individuellen Einzeltermin:

- Ergebnisse der Wertermittlung auf der Karte anschauen und prüfen ob die Festsetzungen nachvollziehbar sind und der Ertragsfähigkeit entsprechen.
- Dies gilt sowohl für die bisherigen Flächen als auch möglicherweise neue Abfindungsflächen.
- Falls Sie inhaltliche Einwände haben: Einwände begründen und zu Protokoll geben.

Danach:

- Einwendungen ausräumen, ggfls. örtl. Überprüfung
- ¹⁹Feststellung der Wertermittlung als Verwaltungsakt mit Rechtsbehelf



Bedeutung und Ablauf der anstehenden Termine

Planwunschtermin

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören (§ 57).

- Äußerung Ihrer persönlichen subjektiven Abfindungswünsche

zum Beispiel

1. Wo soll die neue Fläche liegen?
2. Wie soll zukünftig der Forst bewirtschaftet werden? Wie wird sich der Betrieb entwickeln?
3. Soll eine Arrondierung stattfinden?
4. Wünschen Sie ggf. mehr oder weniger Fläche als aus Ihrem Anspruch resultiert?



Bedeutung und Ablauf der anstehenden Termine

Planwuschtermin – Umsetzung der Wünsche

- Wünsche sind grundsätzlich unverbindlich, d. h. jederzeit widerrufbar.
- Für die Behörde sind die Planwünsche nur Anregungen.
- Behörde entscheidet objektiv über die Umsetzung der Planwünsche nach angemessene Abwägung.



Termine: Offenlage der Wertermittlung, Anhörungstermin, Planwunsch

08.10. Dienstag	von 09:00 - 16:45
09.10. Mittwoch	von 10:00 - 16:30
11.10. Freitag	von 09:00 - 16:30
14.10. Montag	von 09:00 - 16:45
17.10. Donnerstag	von 09:00 - 16:30
14.11. Donnerstag	von 09:00 - 17:45

3x Ladungen mit jeweils einer Uhrzeit

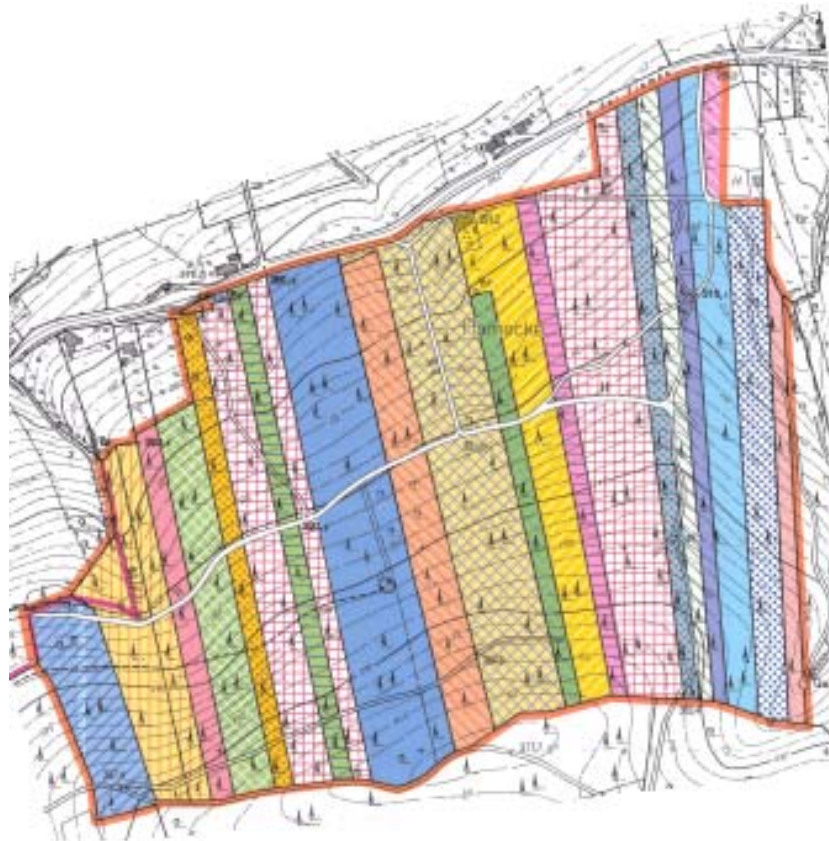
1. Teil: Wertermittlung

2. Teil: Planwunsch



Bodenordnung im Flurbereinigungsverfahren

Vorher

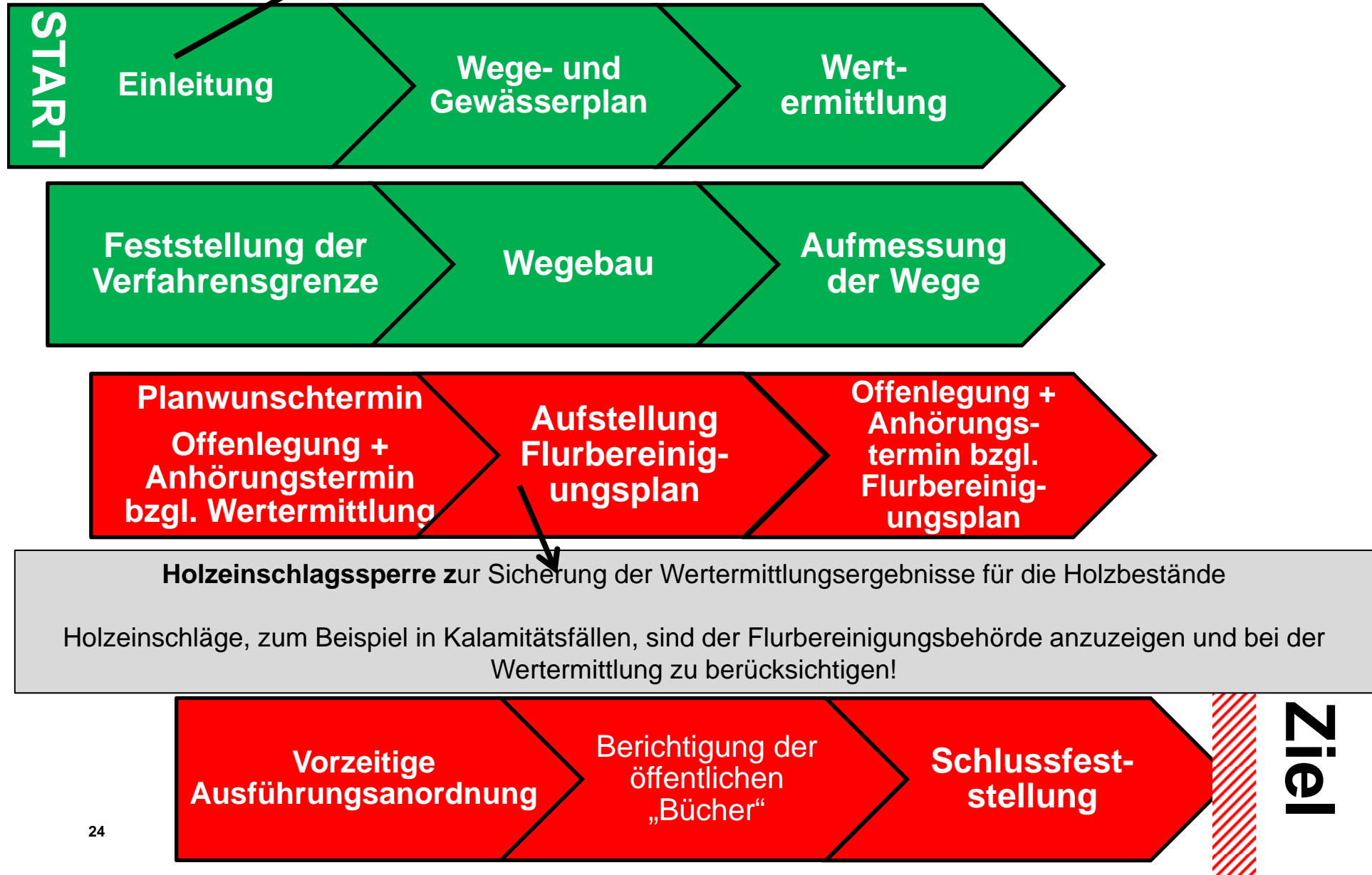


Nachher



Veränderungssperre

Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, **bedürfen** von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes **der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde**.





Bezirksregierung Arnsberg

Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung –
Stiftstraße 53, 59594 Soest

Internet: www.bezreg-arnsberg.nrw.de / www.bra.nrw.de/2317041

Ansprechpartner

Planungsdezernent

Karl-Friedrich Böhm, Tel. 02931 82 5108

E-Mail: karl-friedrich.boehm@bezreg-arnsberg.nrw.de

Projektleiter

Benedikt Timmer, Tel. 02931 82 5153

E-Mail: benedikt.timmer@bezreg-arnsberg.nrw.de