

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
(DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche  
Bodenordnung  
Flurbereinigung **Nierstein-Plateau - Proj. V**  
Aktenzeichen: 91808-HA5.1.

55545 Bad Kreuznach, 19.01.2023  
Rüdesheimer Straße 60-68  
Telefon: 0671/820-555  
Telefax: 0671/820-500  
Internet: [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)  
E-Mail: [Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de](mailto:Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de)

## **Flurbereinigung Nierstein-Plateau - Proj. V 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 Auslegung gemäß § 32 FlurbG, auch „Offenlegung“ genannt, lag eine Einwendung vor. Dieser Einwendung wurde abgeholfen, sodass die Wertermittlung nicht geändert werden musste.

### **III. Hinweis:**

1. Die Ergebnisse der Wertermittlung 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. Für gesetzlich geschütztes Grünland nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) besteht ein generelles Umbruchverbot (dies gilt auch für geschütztes Grünland nach § 15 LNatSchG mit dem Status „Dauergrünland“). Der Umbruch von Dauergrünland und § 15-Grünland sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG.

Jeglicher Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung und Freigabe durch die Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde vom 07.09 bis 09.09, am 14.09 und 15.09, sowie am 08.11, 12.11 und 18.11.2021 von amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Die aufgrund dieser Wertermittlung vorgenommenen Berechnungen haben die Ergebnisse erbracht, die zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt haben und ihnen im Anhörungstermin am 19.10.2022 erläutert worden sind.

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

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG in der Zeit vom 07.09 bis 09.09, am 14.09 und 15.09, sowie am 08.11, 12.11 und 18.11.2021 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Gesetz über die Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz) vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I Nr. 43 S. 1794) ermittelt.

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

Die Auswahl der 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**

Einwendungen von Teilnehmern gegen die Richtigkeit der Wertermittlung 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.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Feststellung kann innerhalb eines Monats, beginnend mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
(DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Rüdesheimer Straße 60-68  
55545 Bad Kreuznach

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
(DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
-Dienstszitz Simmern-  
Schloßplatz 10  
55469 Simmern

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz  
Stiftsstraße 9  
55116 Mainz

schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift erhoben werden.

#### **Hinweis:**

unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter  
[www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz](http://www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz).

Im Auftrag  
gez.  
Nina Lux  
(Gruppenleiterin)

*Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Maßgebend ist die Veröffentlichung in den amtlichen Bekanntmachungsorganen.*