

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Verhandelt: Oberdiebach, 31.03.2016
DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren
Viertälergebiet Diebachtal und
Diebachtal-Wald
Aktenzeichen: 61129, 61194-HA5.1.

Eröffnet: 09:00 Uhr

Geschlossen: 17:30 Uhr

NIEDERSCHRIFT

über den Termin zur Einleitung der Wertermittlung für die weinbaulichen und sonstigen Grundstücke außerhalb der landwirtschaftlichen und waldbaulichen Nutzung

Anwesend

1. vom DLR:

- Herr Norbert Schmitt, Verhandlungsleiter
- Herr Wolfgang Schamma
- Herr Klaus Krämer

2. Weiterhin

Als Beauftragter für die Durchführung der Wertermittlung

Herr Guntram Bissantz vom Landesamt für Steuern

Die Stadt-/Ortsbürgermeister:

Stadt Bacharach: ~~Stadtbürgermeister Karl Heinz Schleis~~
Oberdiebach: ~~Ortsbürgermeister Bernhard Laudert~~
Manubach: ~~Ortsbürgermeister Karl Richard Mades~~
Oberheimbach: ~~Ortsbürgermeister Gerhard Leinberger~~

Von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz: -----

Vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft Viertälergebiet-Diebachtal:

Mitglieder des Vorstandes

Stellvertreter

Herr Kay Sauereißig

Herr Markus Kurz

Herr Udo Stauer

Herr Rudolf Kurz

Herr Dominik Orth

Herr Mario Roos

Vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft Diebachtal-Wald:

Herr Kay Sauereißig

~~Herr Guido Zimmer~~

~~Herr Andreas Krämer~~

Herr Joachim Scherer

~~Herr Thomas Scherb~~

~~Herr Volker König~~

Herr Burkhard Seckler

Frau Astrid Moller-Racke

09:45 Uhr bis 12:30 Uhr

~~Herr Friedhelm Wagner~~

Herr Georg Moller-Racke (bis 12:30 Uhr)

Der Verhandlungsleiter stellte den mit der (Weinbergs-)Wertermittlung beauftragten Sachverständigen vor. Dieser erklärte, nicht mit Beteiligten des Verfahrens verwandt oder verschwägert zu sein und auch mit diesen nicht in einem Vertrags- oder Abhängigkeitsverhältnis zu stehen. Von Seiten des Vorstandes bestanden keine Bedenken gegen die Auswahl des Sachverständigen.

Das DLR erläuterte an Hand einer Power-Point-Präsentation die rechtlichen Grundlagen und den Zweck des heutigen Termins. Die Power-Point-Präsentation ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Die Vorstände erklären sich damit einverstanden, dass die Weinbergs-Wertermittlung nach den Grundsätzen der Vergleichslagenschätzung durchgeführt wird.

Für die Wertermittlung der Grundstücke wurde Folgendes festgesetzt:

1. Der Wertermittlung wird der gegenwärtige Zustand der Grundstücke zugrunde gelegt; etwaige Verbesserungsmöglichkeiten kommen nicht zum Ausdruck.
2. Die Wertermittlung erfolgt nach dem Nutzen, den die Grundstücke bei gemeinüblicher, ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf ihre Entfernung vom Wirtschaftshofe oder der Ortslage nachhaltig gewähren können.
3. Der Wert des Grund und Bodens ist nur nach seiner natürlichen Beschaffenheit, seinem Kulturzustand und seiner mehr oder weniger günstigen Lage, jedoch ohne Rücksicht auf die Entfernung von der Ortslage, zu ermitteln. Flächen, die unter Waldschatten, Überwurzlung usw. leiden, sind bei der Wertermittlung entsprechend niedriger einzustufen. Gleiches gilt für alle Wege, Gräben, unkultivierte oder mit Sträuchern bestandene oder minderwertige Flächen.
4. Der Wertermittlungstarif wird bei der heutigen Einleitung zunächst nur vorläufig festgelegt. Die abschließende Festlegung bleibt dem Termin zum Abschluss der Wertermittlung vorbehalten, der zu gegebener Zeit nach Abschluss der örtlichen Arbeiten durchgeführt wird.

Den Vorstandsmitgliedern wurde eröffnet, dass sie an dem nunmehr vorzunehmenden Begang der Feldmark

1. teilnehmen können,
2. auf alle für die Wertermittlung in Betracht kommenden Umstände aufmerksam machen sollen,
3. dass es ihnen auch freisteht und erwünscht ist, wenn sie an dem Wertermittlungsgeschäft, das sich dem Begang der Feldmark anschließt, teilnehmen,

Im Rahmen des Feldbegangs wurden die unterschiedlichen weinbaulichen Ertragsverhältnisse an ausgesuchten Probeflurstücken erörtert. Bei den Probeflurstücken wurden folgende Parameter ermittelt:

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flst | Einzellage lt WG-Rolle | bestockt/ brach | Bemerkung |
|----------|-------------|------|-------|------------------------|-----------------|------------------------------------------------|
| 1 | Oberdiebach | 20 | 204 | Fürstenberg | ----- | Gehölz/Holzung |
| 2 | Oberdiebach | 20 | 280 | Fürstenberg | bestockt | unten Abstufung wegen Frostgefährdung |
| 3 | Oberdiebach | 20 | 116 | Fürstenberg | bestockt | Neigung nach Osten; leichte Senke; Randeffekte |
| 4 | Manubach | 13 | 308 | Mönchwingert | bestockt | |
| 5 | Oberdiebach | 20 | 36 | Fürstenberg | bestockt | Abstufung wegen Höhenlage |
| 6 | Oberdiebach | 20 | 172 | Fürstenberg | ----- | Driesche |
| 7 | Oberdiebach | 20 | 161 | Fürstenberg | brach | |
| 8 | Manubach | 13 | 488 | Mönchwingert | brach | |
| 9 | Oberdiebach | 20 | 312 | Fürstenberg | brach | |
| 10 | Oberdiebach | 10 | 259 | Bischofshub | bestockt | Randeffekte |
| 11 | Manubach | 12 | 364 | Bischofshub | bestockt | Höhenlage+Randeffekte |
| 12 | Manubach | 14 | 91 | Langgarten | ----- | Gehölz |
| 13 | Manubach | 14 | 76 | Langgarten | bestockt | Randeffekte |
| 14 | Manubach | 13 | 373 | Mönchwingert | ----- | Feldkopf; Unland |
| 15 | Manubach | 13 | 153 | Mönchwingert | bestockt | unbewirtschaftet |
| 16 | Oberdiebach | 24 | 186 | Fürstenberg | bestockt | beste rheinnahe Lage |
| 17 | Oberdiebach | 24 | 130/2 | Fürstenberg | brach | Abstufung wegen fehlender oberer Erschließung |

Nach dem Feldbegang wurden für die Vergleichslagen folgende wertbestimmenden Faktoren festgelegt:

Frostgefährdung, Höhenlage, Exposition, Direktzug/Seilzug, Bodengüte und Wasserversorgung (wird im Gebiet als gleichmäßig angesehen), Randeffekte (Beschattung, Überwuchs, Vogelfraß,..)

Anhand der wertbestimmenden Faktoren werden die unterschiedlichen Nutzungsarten und Klassen wie folgt beschrieben:

| Nutzungsart | Klasse | Beschreibung |
|--------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Weinberg | 1 | gute Qualitätslage mit in der Regel nachhaltig konstantem Ertragsniveau; gute Bewirtschaftungsbedingungen; keine negativen Randeffekte |
| Weinberg | 2 | abgestuft aus Klasse 1 wegen Höhenlage oder Randeffekten oder Exposition oder Frost |
| Weinberg | 3 | abgestuft aus 2 wegen negativer Randeffekte |
| | | |
| Weinberg brach | 1 | ordnungsgemäße Weinbergsbrache der Weinbergsklasse 1 unmittelbar zu bestocken |
| Weinberg brach | 2 | ordnungsgemäße Weinbergsbrache der Weinbergsklasse 2 unmittelbar zu bestocken |
| Weinberg brach | 3 | Weinbergsbrache der Weinbergsklasse 1 mit geringer bis mittlerer Verbuschung; mit vertretbarem Aufwand der weinbaulichen Nutzung zuzuführen. |
| Weinberg brach | 4 | Weinbergsbrache der Weinbergsklasse 2 mit geringer bis mittlerer Verbuschung; mit vertretbarem Aufwand der weinbaulichen Nutzung zuzuführen. oder: Weinbergsbrache der Weinbergsklasse 1 mit mittlerer bis starker Verbuschung; nur mit hohem Aufwand der weinbaulichen Nutzung zuzuführen. |
| | | |
| Driesche | | ursprünglich weinbaulich genutzte Fläche, die nicht abgeräumt wurde und seit Jahren ihren ordnungsgemäßen Kulturzustand verloren hat. |
| Gehölz/Holzung | | gemäß Nutzungsartenrichtlinie Liegenschaftskataster |

Für die im Feldbegang ausgewählten Probeflurstücke ergibt sich danach folgende Einordnung:

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flst | Nutzungsart | Bemerkung | Klasse(n) |
|----------|-------------|------|-------|-------------|------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Oberdiebach | 20 | 204 | GHH | Gehölz/Holzung | |
| 2 | Oberdiebach | 20 | 280 | WG | unten Abstufung wegen Frostgefährdung | 1 und 2 |
| 3 | Oberdiebach | 20 | 116 | WG | Neigung nach Osten; leichte Senke; Randeffekte | 2 und 3 |
| 4 | Manubach | 13 | 308 | WG | | 1 |
| 5 | Oberdiebach | 20 | 36 | WG | Abstufung wegen Höhenlage | 2 |
| 6 | Oberdiebach | 20 | 172 | DRI | Driesche | |
| 7 | Oberdiebach | 20 | 161 | WGBR | | 2 |
| 8 | Manubach | 13 | 488 | WGBR | | 3 |
| 9 | Oberdiebach | 20 | 312 | WGBR | | 2 |
| 10 | Oberdiebach | 10 | 259 | WG | Randeffekte | 2 und 3 |
| 11 | Manubach | 12 | 364 | WG | Höhenlage+Randeffekte | 2 und 3 |
| 12 | Manubach | 14 | 91 | GHH | Gehölz | |
| 13 | Manubach | 14 | 76 | WG | Randeffekte | 2 und 3 |
| 14 | Manubach | 13 | 373 | U | Felskopf; Unland | |
| 15 | Manubach | 13 | 153 | WG | unbewirtschaftet | 3 |
| 16 | Oberdiebach | 24 | 186 | WG | beste rheinnahe Lage | 1 |
| 17 | Oberdiebach | 24 | 130/2 | WGBR | Abstufung wegen fehlender oberer Erschließung | 2 und 3 |
| | | | | | | |

Für negative Randeffekte durch unmittelbare Nachbarschaft von Gehölz; Holzung, Brachen, usw. wird ein Abschlag um eine Klasse auf einer Breite von 6 m festgelegt.

Der bisher schon bestehende vorläufige Wertermittlungsrahmen wurde wie folgt erweitert:

| nicht abschließender Wertermittlungsrahmen | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|------|-----|---------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-----|---|
| Nutzungsart | Abk. | NKZ | Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| bereits bestehender vorläufiger Rahmen | | | | | | | | | | | |
| Ackerland | A | | 40 | 37 | 34 | 31 | 27 | 23 | 19 | | |
| Grünland | GR | | 40 | 37 | 34 | 31 | 27 | 23 | 19 | | |
| Gebäude- und Freifläche | GF | | | | | | | | | 100 | |
| Freifläche | FF | | | | | | | | | 100 | |
| Unland | U | | | | | | | | | | 1 |
| Erweiterungen: | | | | | | | | | | | |
| Weinberg | WG | | 65 | 50 | 30 | | | | | | |
| Weinberg brach | WGBR | | 65 | 50 | 18 | 10 | | | | | |
| Gehölz/Holzung | GHH | | 5 | | | | | | | | |
| Driesche | DRI | | 2 | | | | | | | | |

Etwaige Änderungen der Wertverhältniszahlen bleiben dem Abschlusstermin zur Wertermittlung vorbehalten.

Die Bedeutung des Kapitalisierungsfaktors als Umrechnungsfaktor bei unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen wurde erläutert. Als Kapitalisierungsfaktor für die Nutzungsarten WG, WGBR, GHH und DRI wurde vorläufig die Zahl 1,2 bestimmt. Der Kapitalisierungsfaktor wird im Abschlusstermin zur Wertermittlung vorläufig festgesetzt.


Der endgültige Kapitalisierungsfaktor wird kurz vor dem Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung festgelegt.

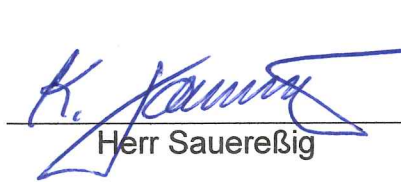
Diese Niederschrift wurde vorgelesen, genehmigt und wie folgt unterschrieben


Herr Bissantz



Herr Laudert


Herr Mades


Herr Leinberger


Herr Sauereißig


Herr Stauer



Herr Orth


Herr M. Kurz


Herr R. Kurz


Herr Roos


Herr Krämer


Herr Scherb


Herr Seckler


Herr Wagner


Herr Zimmer


Herr Scherer


Herr König


Frau Moller-Racke


Herr Moller-Racke

geschlossen


Herr Schmitt


Herr Schamma


Herr Krämer



gemeinsamer Termin zur Einleitung der Wertermittlung

Weinbergflächen mit und ohne
Klassendifferenzierung (§ 28 FlurbG)

Sonstige Nutzungsarten ohne
Klassendifferenzierung (§ 28 FlurbG)

Terminablauf



1. Feststellung der Beschlussfähigkeit der TG-Vorstände
2. Vorstellung und Bestätigung des Sachverständigen
3. Erläuterung der Methodik der Wertermittlung
4. Ortsbegang mit Auswahl und Beschreibung markanter Stellen
5. Abschluss des Termins mit Niederschrift

Gesetzliche Grundlagen und Erfordernis der Wertermittlung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

gemäß Einleitungstermin zur LN-Wertermittlung am 02. April 2015

Der Sachverständige

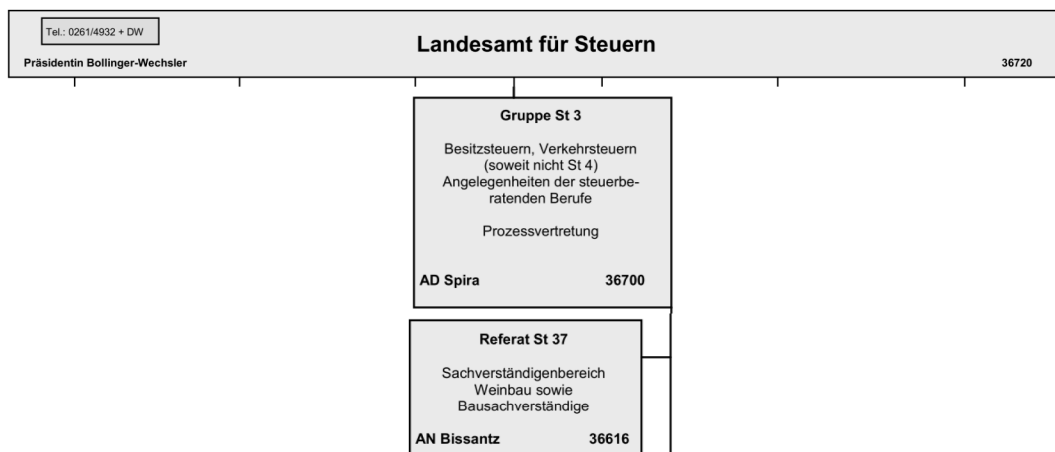


Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Stand: 01.01.2016

ORGANIGRAMM DES LANDESAMTES FÜR STEUERN



Auszug Sonderheft ArgeFlurb Wertermittlung in der Flurbereinigung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-Nahe-
Hunsrück

2.242 Weinbau

Bei Rebflächen sind neben der Ertragsfähigkeit des Bodens weitere Faktoren zu beachten, die zwar bei der sonstigen landwirtschaftlichen Nutzung nur geringe Bedeutung haben, auf den Ertrag der Rebflächen aber von besonderem Einfluss sind. Der Wert der Rebflächen wird stark von der Lage beeinflusst. Hierbei sind alle Faktoren zu berücksichtigen, die Ertragsmenge und -güte sowie den Bewirtschaftungsaufwand nachhaltig beeinflussen.

Auszug Sonderheft ArgeFlurb Wertermittlung in der Flurbereinigung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-Nahe-
Hunsrück

Wertbestimmende Faktoren können sein:

- Höhe über NN,
- Lage zur Sonne,
- Hangneigung,
- Boden nach Entstehungsart und Tiefgründigkeit,
- Bodenbearbeitungsmöglichkeit,
- Anfälligkeit gegen Krankheiten,
- Frost und Kaltlufteinfluss,
- Windeinfluss,
- Waldeinfluss,
- Horizontabschirmung.

Soweit Boden- und Klimakartierungen oder geländeklimatologische Gutachten vorliegen, können deren Ergebnisse mit verwertet werden

Auszug Sonderheft ArgeFlurb Wertermittlung in der Flurbereinigung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Bewertungsmethoden

Die Wertermittlung von Rebflächen kann nach verschiedenen Methoden vorgenommen werden:

Bewertung nach Vergleichslagen

Die für die Bewertung der Rebflächen erforderliche Anzahl typischer Lagen (Vergleichslagen) ist zu ermitteln. Dabei werden die von den Sachverständigen als gleichwertig bezeichneten Lagen in Bodenklassen eingereiht.

Auszug Sonderheft ArgeFlurb Wertermittlung in der Flurbereinigung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Bewertung nach Punkten

Beim Punktsystem wird unter Berücksichtigung der Verhältnisse des jeweiligen Flurbereinigungsgebiets den einzelnen wertbestimmenden Faktoren jeweils eine bestimmte Spanne von Punkten zugeordnet. Die sich danach ergebenden Punkte werden addiert.

Wertmindernde Faktoren können auch dadurch berücksichtigt werden, dass für sie ein prozentualer Abschlag an der Summe der Punkte für die übrigen Faktoren angebracht wird.

Bei Klassenbewertung ergeben sich die Bodenklassen durch gruppenweise Zusammenfassung der möglichen Punktsommen.

Wertermittlung nach § 28 FlurbG

- Klassenabschläge -



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

keine allgemeinen Vorgaben; abhängig von den speziellen Gegebenheiten im Flurbereinigungsgebiet; beispielhafte Aufzählung:

- Schutzstreifen bei ober- und unterirdischen Leitungen; stationäre ober- und unterirdische Anlagen (Masten, Schächte, ...)
- Verlagerungen von Wirtschaftswegen ins Privateigentum
- gravierend schlechte Kulturzustände
- Hängigkeit (Quergefälle; Längsgefälle)
- Waldränder, Heckenränder, sonstige „Randeffekte“ ...

amtliche Bodenrichtwerte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Land- und forstwirtschaftliche Flächen - Stichtag 01.01.2014

| Stadt/Gemeinde - Stadt-/Gemeindeteil | Ackerland | Grünland | Weingarten | Wald |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Stadt Bacharach | 0,40 EUR/m ² | | 0,50 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² |
| Stadt Bacharach - Henschhausen | | | | |
| Stadt Bacharach - Medenscheid | | | | |
| Stadt Bacharach - Neurath | | | | |
| Stadt Bacharach - Sileg | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Breitscheid | 0,50 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Marubach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Münster-Sarnsheim | 1,50 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 1,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Niederheimbach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,80 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Oberdiebach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Oberdiebach - Kheindiebach | | | | |
| Ortsgemeinde Oberdiebach - Winzberg | | | | |
| Ortsgemeinde Trachingshausen | | 1,00 EUR/m ² | 1,00 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Waldalgesheim | 1,00 EUR/m ² | 0,70 EUR/m ² | | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Waldalgesheim - Genheim | 1,00 EUR/m ² | | 1,20 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Weller bei Bingen | 1,20 EUR/m ² | | 1,00 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Oberheimbach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |

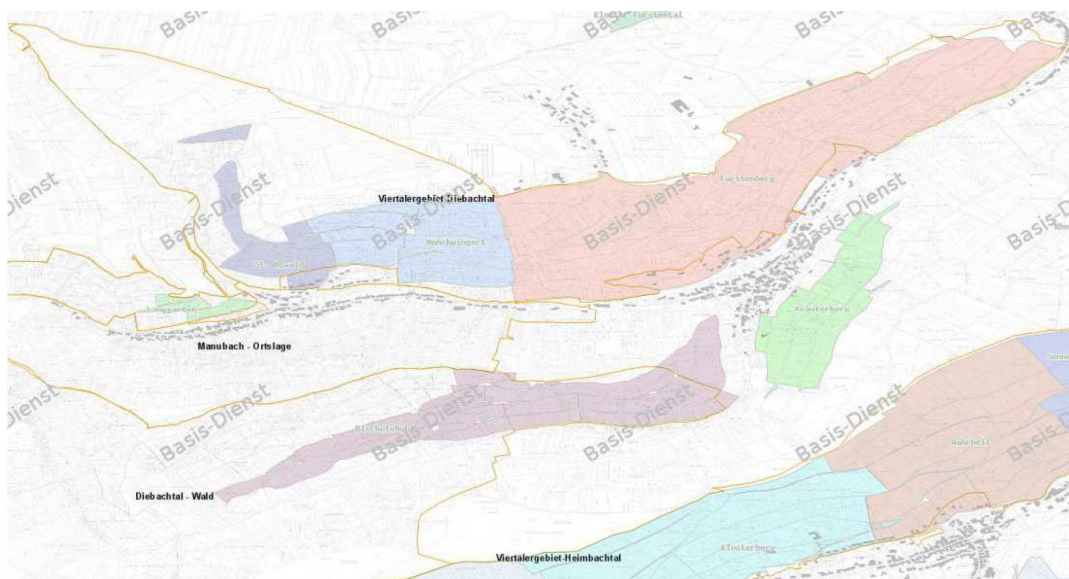


amtliche Bodenrichtwerte

| Land- und Forstwirtschaft Stichtag 01.01.2014 | Ackerland | Grünland | Weingarten | Wald |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Landkreis/Kreisfreie Stadt - Verbandsgemeinde/Gemeinde/Stadt - Gemeinde/Gemeindeteil | | | | |
| Landkreis Mainz-Bingen | | | | |
| Verbandsgemeinde Rhein-Nahe | | | | |
| Stadt Bacharach | 0,40 EUR/m ² | | 0,50 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² |
| Stadt Bacharach - Steeg | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Breitscheid | 0,50 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Manubach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim | 1,50 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 1,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Niederheimbach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,80 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Oberdiebach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Oberheimbach | 0,40 EUR/m ² | 0,40 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Trechtingshausen | | 1,00 EUR/m ² | 1,00 EUR/m ² | 0,50 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Waldalgesheim | 1,00 EUR/m ² | 0,70 EUR/m ² | | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Waldalgesheim - Genheim | 1,00 EUR/m ² | | 1,20 EUR/m ² | 0,30 EUR/m ² |
| Ortsgemeinde Weiler bei Bingen | 1,20 EUR/m ² | | 1,00 EUR/m ² | 0,60 EUR/m ² |



Weinbaufachliche Abgrenzungen Einzellagen lt. Weinbergsrolle

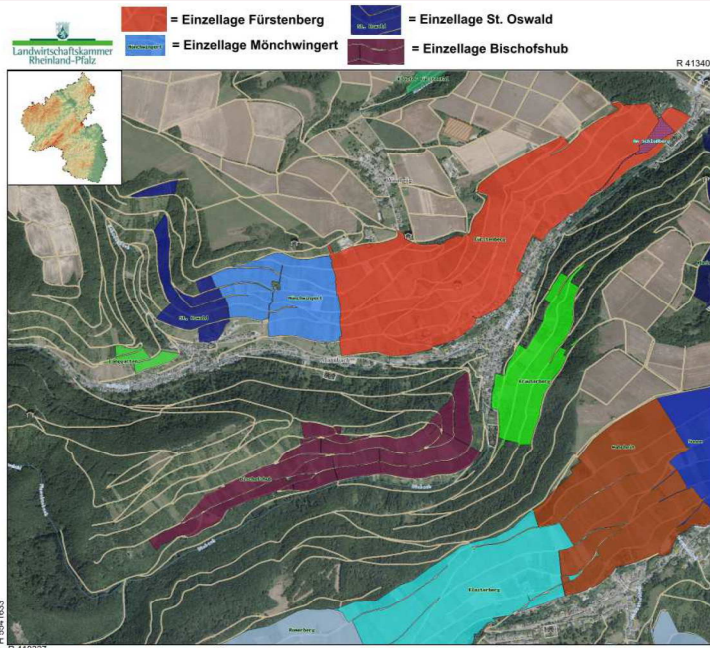


Weinbaufachliche Abgrenzungen Einzellagen lt. Weinbergsrolle



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNS RÜCK

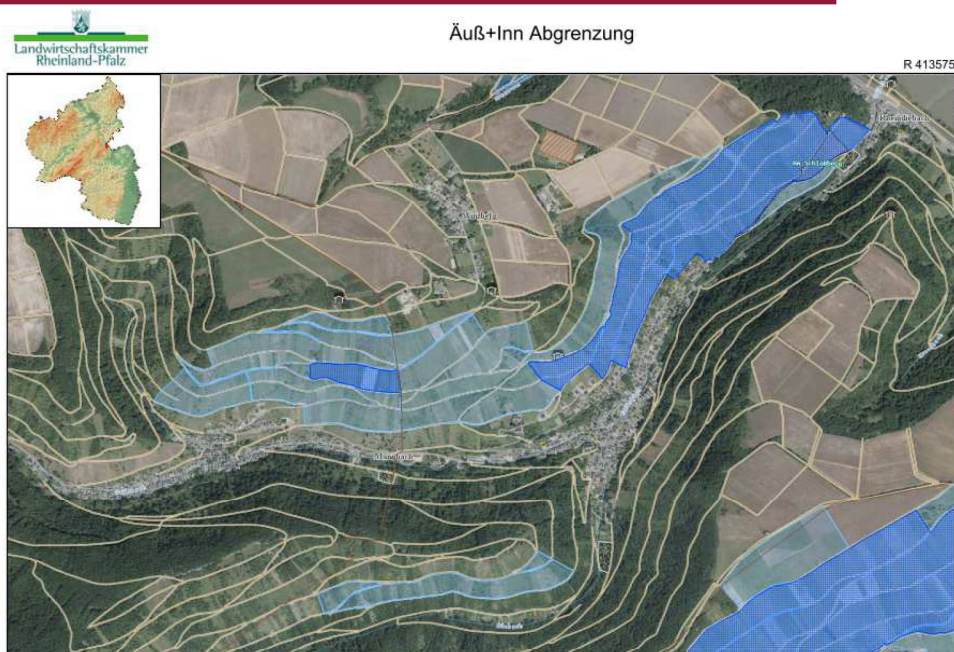


weinbaufachliche Abgrenzungen Abgrenzung des Rebgeländes



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNS RÜCK



weinbaufachliche Abgrenzungen weinbauwürdige Flächen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Abgrenzung des Rebgebietes

Mit der Abgrenzung der weinbauwürdigen Flächen soll eine Abrundung des Weinbergsgeländes und eine Trennung zwischen langfristig zu erhaltendem Weinbergsgelände und sonstigen Rebflächen vorgenommen werden. Die Abgrenzung wird auf Vorschlag der Gemeinden von der Landwirtschaftskammer vorgenommen.

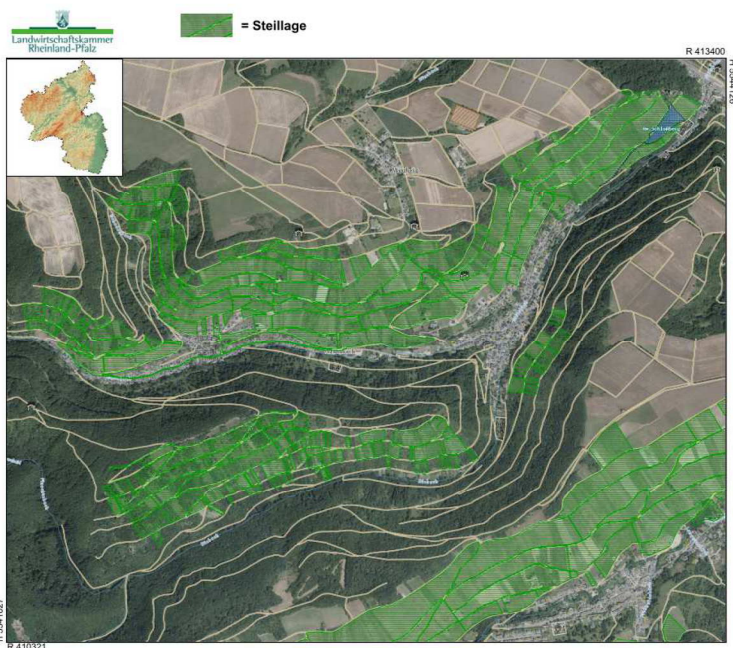
Quelle: Homepage LWK-RLP

weinbaufachliche Abgrenzungen Steillagenabgrenzung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK





Wertermittlungsrahmen

DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
Flurbereinigungsbehörde
PNR: 61129
Verfahren: Viertäler-Diebachtal

Wertermittlungsrahmen vorläufig

Blatt: 1
Stand: 31.03.2016

| Nutzungsart | Abk. | NKZ | Werteinheiten je Ar | | | | | | |
|-----------------------------|------|-----|---------------------|----|----|----|----|----|----|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Ackerland | A | | 40 | 37 | 34 | 31 | 27 | 23 | 19 |
| Grünland | GR | | 40 | 37 | 34 | 31 | 27 | 23 | 19 |
| Weinberg | | | | | | | | | |
| Weinberg brach | | | | | | | | | |
| Weinberg pauschal (bedingt) | | | | | | | | | |
| Weinberg sonstwie | | | | | | | | | |
| Unland | | | 1 | | | | | | |
| Gebäude- und Freifläche | | | 100 | | | | | | |
| Freifläche | | | 100 | | | | | | |

Vergabe von Nutzungsarten mit pauschalem Wertverhältnis



Viertälergebiet Diebachtal PRN 61129

Analog zu den im Liegenschaftskataster geführten Angaben zur tatsächlichen Nutzungen

Liste der tatsächlichen Nutzungen

| Summe von Fläche m ² | TEXT | Ergebnis |
|------------------------------------------------------------|------|----------|
| Ackerland | | 6913 |
| Ackerland - brach | | 2953 |
| Bach | | 6056 |
| Bauplatz | | 783 |
| Baustofflagerplatz | | 249 |
| Brachland | | 207298 |
| Einbahnige Straße | | 22143 |
| Fahrtweg | | 136643 |
| Felsen, Steinriegel | | 8715 |
| Friedhof | | 1737 |
| Fußweg | | 459 |
| Garten | | 8553 |
| Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung | | 2346 |
| Gebäude- und Freifläche - Friedhof | | 90 |
| Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr | | 280 |
| Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke | | 773 |
| Gebäude- und Freifläche zu Elektrizitätsversorgungsanlagen | | 96 |
| Gebäude- und Freifläche zu Wasserversorgungsanlagen | | 619 |
| Gehölz | | 281878 |
| Graben | | 6399 |
| Grünanlage | | 1066 |
| Grünland | | 270296 |
| Grünland - brach | | 367578 |
| Historischer Friedhof | | 1132 |
| Landwirtschaftliche Betriebsfläche | | 190 |
| Laubwald | | 87121 |
| Mischwald | | 1450 |
| Nadelwald | | 3340 |
| Obstbaumanlage | | 1652 |
| Park | | 244 |
| Ruine | | 4507 |
| Stillegelegtes Abbauand | | 4805 |
| Streuobstwiese | | 1783 |
| Unland | | 1226 |
| Verkehrsbegleitfläche zu Straße | | 914 |
| Weingarten | | 262795 |
| Wochenendplatz | | 198 |
| Gesamtergebnis | | 1705280 |

Diebachtal-Wald PRN 61194

Liste der tatsächlichen Nutzungen

| Summe von Fläche m ² | TEXT | Ergebnis |
|-----------------------------------------------------|------|----------|
| Ackerland | | 447012 |
| Bach | | 24973 |
| Brachland | | 150595 |
| Einbahnige Straße | | 21205 |
| Elektrizitätsversorgungsanlage | | 4066 |
| Fahrtweg | | 339073 |
| Felsen, Steinriegel | | 207 |
| Fußweg | | 144 |
| Garten | | 4318 |
| Gebäude- und Freifläche - Grundstoff | | 80299 |
| Gebäude- und Freifläche - Wochenendhaus | | 13001 |
| Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke | | 504 |
| Gebäude- und Freifläche zu Wasserversorgungsanlagen | | 9 |
| Gehölz | | 650857 |
| Graben | | 1744 |
| Grünland | | 1194973 |
| Laubwald | | 3140096 |
| Mischwald | | 1845053 |
| Nadelwald | | 480123 |
| Reitplatz | | 14144 |
| stillegelegte Betriebsfläche | | 3816 |
| Streuobstacker | | 1633 |
| Streuobstwiese | | 1479 |
| Sumpf | | 758 |
| Teich, Weiher | | 4037 |
| Verkehrsbegleitfläche zu Straße | | 3990 |
| Weingarten | | 7225 |
| Wochenendplatz | | 2428 |
| Gesamtergebnis | | 8437762 |

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren
Viertälergebiet-Diebachtal [61129]
Diebachtal-Wald [61194]



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhausen-Nahe-
Hunsrück

Einleitung WG-Wertermittlung

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**

Dienstleistungszentrum für
den Ländlichen Raum (DLR)
Rheinhausen-Nahe-Hunsrück
Dienstszitz Simmern