**Warum überhaupt
Wertermittlung?**

Sie wird durchgeführt, um

1. den Anspruch jedes Teilnehmers auf wertgleiche

 Landabfindung erfüllen zu können und

2. unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen

 von Land in Geld auszugleichen.

**Regeln bzw. Grundsätze**

**der Wertermittlung**

Das Wertermittlungsverfahren ist in den §§ 27 bis 33 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) geregelt.

In Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmer-gemeinschaft wurden u.a. für die Gebäude- und Freiflächen, Freizeitflächen, Ackerflächen, Grünland, Wald- und Gehölzflächen Wertzahlen in den Wertermittlungsklassen 1 bis 9 festgelegt.

Diese Wertzahlen (= **Werteinheiten** / WE) können der folgenden beiliegenden Tabelle entnommen werden.

Siehe auf der Rückseite

Der **Kapitalisierungsfaktor** wurde mit **1,2** für alle **NKZ**

**von 1-8 sowie 21-23 alle anderen NKZ mit 10WE/ar )** wurde der **Kapitalisierungsfaktor mit 100** festgesetzt.

Multipliziert man die Werteinheiten mit dieser Zahl, so erhält man den Geldwert je Ar.

Beispiel: Eine Ackerfläche liegt in der Wertermittlungsklasse 1, hat also 100 Werteinheiten je Ar. Multipliziert man diese Zahl mit dem Kapitalisierungsfaktor 1,2 so erhält man den Geldwert 120,00 € je Ar. Durch 100 dividiert ergibt dies einen Wert von 1,20 € pro Quadratmeter oder z.B. 1m² Freizeitfläche entsprechen demnach 10 €.

Für bebaute Wohnflächen kann nach Vereinbarung ein besonderer individueller Quadratmeter-Preis festgelegt werden.

|  |
| --- |
| **Besonderheiten aufgrund der pandemischen Lage** |

Aufgrund der pandemischen Lage kann eine persönliche Ladung aller Beteiligten nicht in der gewohnten Form stattfinden. Hierdurch entstehen den Beteiligten keine rechtlichen Nachteile.

**Beteiligte, die keine Einwendungen gegen die Wertermittlung beabsichtigen, brauchen die Anhörung nicht wahrzunehmen.**

Sollten Beteiligte den Anhörungstermin wahrnehmen wollen, **kann dieser nur als Einzeltermin telefonisch oder per E-Mail** an den Terminen der Bekanntgabe mit den Kontaktpersonen vereinbart werden. Strenge Hygienevorschriften sind einzuhalten.

Je eine Karte über die Ergebnisse der Wertermittlung hängt ab sofort zur Einsichtnahme aus im Eingangsbereich des Umwelt- und Servicebetriebes Zweibrücken Oselbachstraße 60 in 66482 Zweibrücken sowie am Eingang des DLR Westpfalz, Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Weitere Fragen zum

Flurbereinigungsverfahren

beantworten Ihnen

Ihr

Dienstleistungszentrum

Ländlicher Raum

Westpfalz

|  |
| --- |
| Fischerstraße 12 |
| 67655 Kaiserslautern🕿 0631 / 3674 - |
|  | Durchwahl |
| Zentrale | 0 |
| Gruppenleiter: Isabel Herbster  | 313 |
| Sachgebietsleiter Planung und Vermessung: Thomas Keller  | 306 |
| Vermessungstechnischer Sachbearbeiter: Thorsten Wille  | 310 |
| Sachgebietsleiterin Verwaltung:Birgit Dockweiler | 277 |
| Sonstige MitarbeiterHorst Lahr | 309 |
| **Fax**: 0631 / 3674 - 255**E-Mail**: dlr-westpfalz@dlr.rlp.de |

**Internet**: www.landentwicklung.rlp.de

 [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)

|  |
| --- |
| Dienstleistungszentrumländlicher Raum (DLR)WestpfalzVereinfachtes**Flurbereinigungsverfahren****Zweibrücken (Hornbach, Auerbach)**Produkt-Nr. 21176Informationen zumAnhörungs- und Erläuterungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung**Allgemeines**Für die Bearbeitung der Abfindungswünsche ist es erfor­derlich, dass die persönlichen und flurstücks­bezogenen Angaben stimmen. Mit der Ladung zum Anhörungs- und Erläuterungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung hat jeder Teilnehmer einen Auszug aus dem **Nachweis des Alten Bestandes** erhalten, in dem seine im Verfahren liegenden Flurstücke verzeichnet sind. Ihren Auszug sollten Sie auf **Richtigkeit und Vollständigkeit** überprüfen und uns eventuelle Ände­rungen mitteilen. **Bringen Sie diesen Auszug bitte zu allen Verhandlungen mit**.In der rechten oberen Ecke des **Nachweises des Alten Bestandes** ist die **Ordnungsnummer** aufgeführt, unter der Sie in unseren Akten geführt werden. Diese Ordnungsnummer sollten Sie in **allen** an uns gerichte­ten Schreiben neben dem Namen des Bodenordnungsverfahrens angeben.Stand: März 2021 |
|  |

**Internet**: www.landentwicklung.rlp.de

 [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NKZ | Nutzungsart | Abk. | Flurbereinigungsverfahren Zweibrücken (Hornbach, Auerbach) Werteinheiten (WE) je Ar in den Wertermittlungs­klassen |  |  |
|  |  |  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Ackerland | A | 100 | 93 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Grünland  | GR | 100 | 93 | 80 | 60 | 48 | 36 | 24 |  |  |
| 4 | Hutung | HU |  |  |  |  |  |  | 20 |  |  |
| 5 | Streu | STR |  |  |  |  |  |  | 15 |  |  |
| 6 | Mischwald | LNH |  |  |  |  |  |  | 40 |  |  |
| 7 | Gehölz | GH |  |  |  |  |  |  | 15 |  |  |
| 8 | Laubwald | LW |  |  |  |  |  |  | 40 |  |  |
| 9 | Gebäude-und Freifläche  | GF |  |  |  |  |  |  |  | 10 |  |
| 10 | Gebäude-und oder Freifläche Erholung  | GFW |  |  |  |  |  |  |  | 10 |  |
| 11 | Freizeitfläche | FZF |  |  |  |  |  |  |  | 10 |  |
| 12 | Park | GRÜ |  |  |  |  |  |  |  | 10 |  |
| 13 | Bauplatz | GFU |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 15 | Bundesstraße | B |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 16 | Landesstraße | L |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 17 | Kreisstraße | Weg |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 18 | Straße  |  S |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 19 | Weg | Weg |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 20 | Fuß- und Radweg | Radweg |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 21 | Wasserfläche | WA |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |
| 22 | Unland | U |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |
| 23 | Betriebsfläche-. Lagerplatz | BFLP |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |
| 24 | Verkehrsbegleit-fläche | VKB |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 25 | Parkplatz | PL |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 26 | Dienstbarkeitsweg | DW |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |