

**Flurbereinigungsverfahren A44-Hessisch Lichtenau/Walburg - UF 1214 -
Werra-Meißner-Kreis**

Wertermittlungsfeststellung

In dem Flurbereinigungsverfahren **A44-Hessisch Lichtenau/Walburg -UF 1214-, Werra-Meißner-Kreis**, werden hiermit die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung für die Grundstücke, die mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 10.08.1999, und den Änderungsbeschlüssen vom 23.03.2000, 25.03.2004 und 23.05.2007 zum Flurbereinigungsgebiet zugezogen wurden, festgestellt.

Die Wertermittlung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erfolgte durch den landwirtschaftlichen Sachverständigen und unter Beteiligung des Finanzamts Eschwege im Oktober 2004.

Acker und Grünland wurden in einem einheitlichen Wertermittlungsrahmen bewertet. Auf der Grundlage der Acker- bzw. Grünlandzahl der Reichsbodenschätzung wurden die Böden entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu fünf Klassen zusammengefasst:

Klasse	Wertzahl der Flurbereinigung	Acker- bzw. Grünlandzahl der Reichsbodenschätzung
I	46	53 - 65
II	41	42 - 52
III	37	32 - 41
IV	33	31 - 24
V	29	14 - 23

Sonstige vorkommende Geringstlandflächen wie Hutung und Streuwiesen werden als Grünlandsondergebiete (GRS 1, Klasse I bis II) eingestuft. Eine Zusammenfassung dessen zeigt folgende Tabelle:

Klasse	Wertzahl der Flurbereinigung	Acker- bzw. Grünlandzahl der Reichsbodenschätzung
GRS 1 I	20	4 - 13
GRS 1 II	5	0 - 3

Da die Wertermittlung auf der Grundlage der Acker- bzw. Grünlandzahl (Wertendzahl) erfolgte, welche bereits Zu- bzw. Abschläge für Klima, Waldschatten, Hängigkeit enthält, fließen diese örtlichen Gegebenheiten in der Bewertung nicht weiter ein.

In dem Verfahrensgebiet liegt eine Gasleitung, Nr. 42 Bad Hersfeld-Kassel, der Mainova AG. Diese Leitung wird rechtlich von der EON Ruhrgas AG in Essen betreut. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke ist ein Schutzstreifen von 9 m (6 m links und 3 m rechts der

Ihre Ansprechpartner sind zwischen 08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr, freitags 08:30 – 12:00 Uhr zu erreichen, wegen flexibler Arbeitszeiten können Sie aber auch einen Termin außerhalb dieser Zeiten vereinbaren.

Rohrachse) auszuweisen. An diesen Schutzstreifen ist ein Abschlag von 20 % der Wertermittlung anzubringen.

Wege und Gewässer werden ebenfalls bewertet und in verschiedene Klassen einer gesonderten Nutzungsart eingestuft. Bei der Bewertung dessen wird die Reichsbodenschätzung der angrenzenden Flächen angehalten. Es erfolgt jedoch eine Herabstufung um eine oder zwei Klassen. Bei Wegen ist dies abhängig von der Ausbaustufe des Weges (Rasenweg – Herabstufung um eine Klasse; befestigte Wege – Herabstufung um zwei Klassen).

Die Wertzahlen geben jeweils den Wert einer Fläche in der Größe von **einem** Hektar (ha) der entsprechenden Nutzungsart und Klasse in Werteinheiten (WE) an.

Der kapitalisierte Grundstückswert, also in etwa den Verkehrswert, ergibt sich durch Multiplikation der Werteinheiten (WE) eines Grundstückes mit dem Kapitalisierungsfaktor.

Der **Kapitalisierungsfaktor** für das Flurbereinigungsverfahren A 44 - Walburg wird vorläufig auf **255** festgelegt

Gründe

Jedem Beteiligten bzw. Bevollmächtigten des Flurbereinigungsverfahrens A44-Hessisch Lichtenau/Walburg -UF 1214- wurde ein „Nachweis des Alten Bestandes“, der seine im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke mit Flächen, Wert und weiteren Angaben enthält, zugestellt. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung wurden zur Einsicht für die Beteiligten im Dorfgemeinschaftshaus Walburg am 21.05.07 und 22.05.07 ausgelegt. In dieser Zeit standen zur Erläuterung und für Auskünfte mit dem Flurbereinigungsverfahren A44-Hessisch Lichtenau/Walburg vertraute Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung. Die Wertermittlungsergebnisse wurden in einem Anhörungstermin am 23.05.2007 erläutert.

Einige Beteiligte haben Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht. Soweit diese berechtigt waren, wurden die Flurbereinigungsunterlagen entsprechend korrigiert, den davon betroffenen Beteiligten wurde ein geänderter Nachweis des Alten Bestandes zugesandt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Wertermittlungsfeststellung kann binnen **eines Monats Widerspruch** bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Außenstelle Eschwege, Goldbachstraße 12a, 37269 Eschwege erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der Spruchstelle für Flurbereinigung, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden erhoben wird.

Der Lauf der Frist beginnt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist schriftlich einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären.

Eschwege, 28.06.07

Im Auftrag

Siegel

gez. Seeger