

Infoblatt - Nachweis des Alten Bestandes

Der Nachweis des Alten Bestandes gliedert sich in 3 Teile:

- **Teilnehmer**
- **Grundbuchdaten**
- **Kataster- und Wertermittlungsdaten**

Auf jedem Blatt des Nachweises Alter Bestand findet Sie rechts oben stehend die **Ordnungsnummer**, mit der ein Teilnehmer in den Dateien und Akten des Flurbereinigungsverfahrens geführt wird. Bitte geben Sie diese Ordnungsnummer immer an, wenn Sie mit dem DLR korrespondieren.

Blatt Teilnehmer: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Ist der **Eigentümer** oder sind ggf. die Erben richtig angegeben?

Das DLR kann und darf an den Eintragungen im Grundbuch nichts ändern. Deshalb muss jeder Eigentümer selbst dafür Sorge tragen, dass die Eintragungen im Grundbuch berichtigt und vervollständigt werden (z. B. nach Erbfällen). Die aktuellen Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde können dagegen jederzeit berichtigt und ergänzt werden (z. B. bei Änderungen von Adressen, Nachweis der Erben).

Blatt Grundbuchdaten: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Sind insbesondere die Angaben in der zweiten Abteilung des Grundbuches (z. B. Wohnrechte, Grunddienstbarkeiten, sonstige Nutzungsrechte) noch aktuell oder können diese ggf. im Flurbereinigungsverfahren gelöscht werden, z. B. wenn die Berechtigten verstorben sind (Sterbeurkunden erforderlich)? Die Belastungen in der dritten Abteilung des Grundbuches (Grundschulden, Hypotheken) werden generell auf die neuen Grundstücke übertragen.

Blatt Kataster- und Wertermittlungsdaten: Bitte prüfen Sie folgenden Sachverhalt!

Enthält der Nachweis alle Ihre Flurstücke im Verfahren und sind die angegebenen Flächengrößen richtig? Sind im Auszug noch Flurstücke angegeben, welche Ihnen nicht mehr gehören?

Die Ergebnisse der **Wertermittlung** werden vorläufig mitgeteilt. Die Bekanntgabe wird mit der späteren Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes verbunden. Nutzen Sie bereits jetzt die Gelegenheit, sich über die Ergebnisse der Wertermittlung zu informieren. Die Möglichkeit besteht im Rahmen Ihres Planwuschtermins oder vorab im **Internet** unter der Adresse www.landentwicklung.rlp.de (→ Bodenordnungsverfahren).

Nähere Erläuterungen zur Wertermittlung können Sie der Rückseite dieses Blattes entnehmen.

Erläuterungen zur Wertermittlung:

Bei der Wertermittlung wird ein Wertverhältnis ermittelt - vereinfacht ausgedrückt ein „Tauschwert“, welcher rein für die Durchführung des Flurbereinungsverfahrens gilt.

Der Wertermittlung der Grundstücke liegt der unten abgedruckte **Wertermittlungsrahmen** zugrunde. Er teilt die Acker- und Grünlandflächen in 7 Klassen ein (1 = beste, ..., 7 = geringste Bodenertragsfähigkeit im Flurbereinigungsgebiet). Den Klassen ist jeweils eine bestimmte Wertzahl zugeordnet.

Aus dem Verhältnis der Wertzahlen zueinander ergeben sich Flächenvergrößerungen bzw. Verkleinerungen bei der Verlegung in eine geringere bzw. eine bessere Klasse.

Nutzungsart	Abk.	Werteinheiten (WE) je Ar in den Wertermittlungsklassen						
		1	2	3	4	5	6	7
		Ackerland	A	40	36	32	28	24
DauerGRünland iSd. Landesverordnung	GRV	40	36	32	28	24	20	15
Grünland	GR	35	31	28	24	21	17	13
Hutung	HU	9						
Streu	STR	5						
Gehölz	GH	5						
Unland	U	1						
Waldfläche	H	17	13	9	3			
Bundesstraße	B	0						
Landesstraße	L	0						
Gemeindestraße	S	0						
Weg	WEG	0						
Wasserfläche	WA	0						
Landschaftsschutzfläche	LSF	0						
Gebäude- und Freifläche	GF	40						
Betriebsfläche	BF	40						
Erholungsfläche	ERH	40						
Bauerwartungsland	GFB	60						

Anhand des nebenstehenden Wertermittlungsrahmens errechnet sich der Wert eines Flurstückes wie folgt:

Beispiel:

Beim Acker Flur 7 Flurstück 21 mit einer Fläche von 19,95 Ar wurden 4,79 Ar mit der Klasse Acker 3 und 15,16 Ar mit der Klasse Acker 5 bewertet.

Damit ergeben sich folgende Werteinheiten :

$$4,79 \text{ Ar} \times 32 \text{ WE/Ar} = 153,28 \text{ WE}$$

$$+ 15,16 \text{ Ar} \times 24 \text{ WE/Ar} = 363,84 \text{ WE}$$

$$\mathbf{19,95 \text{ Ar} \qquad \qquad \qquad 517,12 \text{ WE}}$$

Damit hat das Flurstück einen Tauschwert von 517,12 WE. Die Zuteilungsfläche für das eingebrachte Flurstück berechnet sich entsprechend diesem Tauschwert wie folgt:

Beispiele:

Bei einer Verlegung dieses Ackers ganz in die Klasse Acker 3 verringert sich die Fläche:
 $517,12 \text{ WE} \div 32 \text{ WE/Ar} = 16,16 \text{ Ar}$

Bei einer Verlegung dieses Ackers ganz in die Klasse Acker 5 vergrößert sich die Fläche:
 $517,12 \text{ WE} \div 24 \text{ WE/Ar} = 21,55 \text{ Ar}$

Für unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen wurde ein **Kapitalisierungsfaktor von 1,50 €/WE** festgesetzt. **Beispiel:**

Würde es beim vorgenannten Acker zu einer Zuteilung von 20,00 Ar in der Ackerklasse 5 kommen, also $20,00 \text{ Ar} \times 24 \text{ WE/Ar} = 480,00 \text{ WE}$ zuteilt werden, so bedeutete dies eine Minderausweisung von 37,12 WE ($517,12 \text{ WE} - 480,00 \text{ WE}$). Für diese Minderausweisung würde der Beteiligte $37,12 \text{ WE} \times 1,50 \text{ €/WE} = 55,68 \text{ €}$ erhalten.

Anmerkung: Die Beispiele berücksichtigen noch nicht den allgemeinen „Landabzug“ - einen noch zu ermittelten Prozentsatz für die Aufbringung des Grund und Bodens der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wie Wirtschaftswege, Gewässer und Landespflegeflächen.