

**Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.  
Die Information wird ortsüblich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der  
Verbandsgemeinde Arzfeld und Südeifel in der 51.KW**

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
(DLR) Eifel  
Abteilung Landentwicklung und  
Ländliche Bodenordnung  
Flurbereinigung Jucken  
Aktenzeichen: 51143 HA 5.1

54634 Bitburg, 04.12.2024  
Westpark 11  
Telefon: 06561/9480-0  
Telefax: 06561/9480-299  
Internet: [www.dlr-eifel.rlp.de](http://www.dlr-eifel.rlp.de)

## Flurbereinigungsverfahren Jucken Eifelkreis Bitburg-Prüm

### Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung der zugezogenen Flurstücke

#### 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)

**f e s t g e s t e l l t .**

#### II. Änderungen gegenüber der Offenlegung

Das Flurbereinigungsgebiet wurde durch den 3. Änderungsbeschluss vom 13. November 2023 vergrößert.

Im Einzelnen wird die Wertermittlung für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgesetzt:

Gemarkung	Flur	Flurstücke Nrn.
Zweifelscheid	1	1/1, 1/5, 3,4,6,7,8,9,10/2, 10/4, 11/2, 11/4, 12/2, 12/3, 14/2, 16/2, 16/3, 17/3, 23/3, 73/2 und 74/2
Zweifelscheid	2	38/1, 38/2, 39/4 und 363/38
Olmscheid	4	35, 36, 37, 38, 60, 61, 62, 80 und 81
Olmscheid	5	60, 62/1, 104/4 und 106/3
Jucken	2	107/1 und 312

### **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) 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.
3. Die Wertermittlung der einzelnen Flurstücke kann im Internet auf der Seite des DLR ([www.dlr-eifel.rlp.de](http://www.dlr-eifel.rlp.de) >> Direkt zu: Bodenordnungsverfahren >> Jucken >> 5. Karten) eingesehen werden.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Die Wertermittlung der Grundstücke des ursprünglichen Verfahrensgebietes wurde 2016 / 2017 von amtlichen Sachverständigen nach §§ 27 bis 30 FlurbG durchgeführt.

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen erfolgte im Jahr 2022 die Offenlage der Ergebnisse der Wertermittlung durch öffentliche Bekanntmachung und Zusendung der Nachweise an die Beteiligten.

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

Das Flurbereinigungsgebiet wurde durch den 3. Änderungsbeschluss vom 13.11.2023 vergrößert. Hierbei wurden einzelne Flächen zur besseren Arrondierung und aus vermessungstechnischen Gründen zum Verfahrensgebiet hinzugezogen. Die Wertermittlung der zugezogenen Flächen erfolgte im April 2024 durch landwirtschaftliche Sachverständige und wurde den betroffenen Beteiligten mit dem Nachweis des Alten Bestandes und einem Kartenausschnitt bekannt gegeben. Zusätzlich wurden die Kartenausschnitte im Internet frei zugänglich eingestellt.

Bei dieser vereinfachten Offenlage wurden keine Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht.

## 2. Gründe

### 2.1 Formelle Gründe

Die Werte der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden nach § 28 FlurbG im Herbst 2016 und Frühjahr 2017 von amtlichen Sachverständigen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) ermittelt.

Die Verkehrswerte der Grundstücke in der Ortslage wurden auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, der Bodenrichtwertkarte und der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für die Ermittlung der Verkehrswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel nach Anhörung der Ortsgemeinde und des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft festgelegt (§ 29 FlurbG). Bei bebauten Grundstücken ist nur der Bodenanteil ermittelt worden.

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.

Widersprüchen gegen die Feststellung der Wertermittlung vom 16.01.2024 wurde bereits abgeholfen oder sie wurden an die Spruchstelle für Flurbereinigung zur Entscheidung abgegeben.

***Lediglich gegen die Wertermittlung der im Abschnitt II aufgeführten neu zugezogenen Flurstücke können noch Widersprüche vorgebracht werden.***

Die formellen Voraussetzungen zum Erlass dieses Verwaltungsaktes nach § 32 FlurbG sind gegeben.

### 2.2 Materielle Gründe

Soweit sich die Einwendungen als begründet erwiesen haben, wurde die Bewertung der betreffenden Grundstücke und der Grundstücksteilflächen - wie unter Ziffer II. dieser Feststellung geschehen - geändert.

Einwendungen von Teilnehmern gegen die Richtigkeit der Wertermittlung, die bei den Änderungen unter Ziffer II. dieser Feststellung nicht berücksichtigt worden sind, 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 erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel,  
Westpark 11, 54634 Bitburg

oder wahlweise bei der

Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz  
Stiftsstraße 9, 55116 Mainz

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem **DLR** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter Service/Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der Spruchstelle (**ADD**) sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/](http://www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation/) ausgeführt sind.

### **Hinweis:**

#### **Informationspflicht zur Datenschutz-Grundverordnung**

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e und Abs. 3 Satz 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) i.V.m § 3 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) zur Wahrnehmung der Aufgaben des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR), die im öffentlichen Interesse liegen oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgen, erforderlich. Hinsichtlich der Informationspflichten nach Art. 13 und 14 DS-GVO sowie der Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DS-GVO weisen wir auf unsere Datenschutzerklärung unter [www.dlr.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz](http://www.dlr.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz) hin.

Im Auftrag

gez. Unterschrift

Beate Fuchs